PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO
WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

TREŚĆ Nr. 17, 1934 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Prenumerata: miesięcznie – 2 złote, kwartalnie – 5 złotych, rocznie – 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notarjatu – miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona–200 zł., 1/8 str.–30 zł., 1/16 str.–20 zł., drobne – 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarjalny", Warszawa).

Cena numeru – 1 złoty.

Nr. 17. WARSZAWA, WRZESIEŃ – I, 1934 r. Rok XIII.

NA PORZĄDKU DZIENNYM

Wezwaniem do ofiarności na rzecz poszkodowanych przez straszliwą klęskę powodzi otworzyliśmy ostatni numer sierpniowy — temże wezwaniem rozpoczynamy niniejszy pierwszy numer powakacyjny. Na innem miejscu podajemy dalsze wiadomości, obrazujące udział notarjatu w akcji ratowniczej. Jak z ustaleń tych wynika, notarjat nie szczędzi wysiłku, by przyjść z pomocą ofiarom niesłychanej katastrofy. Nie zadawalniając się akcją dotychczasową, nieujętą w karby organizacyjne, a zasadzającą się li tylko na poczuciu obowiązku każdego notarjusza, Izba Notarjalna w Warszawie, w poczuciu samodyscypliny korporacyjnej, wstępuje na drogę planowego wysiłku, ustanawiając zasadę obowiązkowego i podlegającego kontroli udziału każdego Członka Izby w akcji ratowniczej — w stosunku do osiąganych wpływów kancelaryjnych.

Podkreślamy — nie chodzi w tym wypadku o ustanowienie przymusu: byłoby to zupełnie zbędne, bo niemasz z pewnością członka korporacji, któryby się z poczucia obywatelskiego nie garnął do spełnienia obowiązku, gdy Ojczyzna w potrzebie wzywa. Chodzi jedynie o ustalenie norm przedmiotowych, któreby czyniły zadość poczuciu słuszności, iżby nie było lepszych i gorszych, gorliwych i opieszałych, szczodrych i skąpych, iżby w obliczu powinności obywatelskiej — wszyscy byli równi, każdy według swej możności. Chodzi także o samokontrolę korporacyjną, która nigdy nikomu ujmy przynieść nie może, i ci, — a na imię im, jak wierzymy — wszyscy, co sumieniu swemu nic nie chcą być winni, zawsze chętnie się tej kontroli poddadzą.

Zapewne, w ciężkiej chwili ta nowa powinność spada na barki notarjatu. Ale im w cięższej właśnie, tem większa cnoty obywatelskiej zasługa. Przynależność do stanu notarjalnego — obowiązuje!

*

Notarjat znosiłby obecną ciężką sytuację gospodarczą niezawodnie znacznie skuteczniej, z lepszem samopoczuciem moralnem i z większą odpornością psychiczną, gdyby nie dźwigał na sobie ciężaru krzywdy, jaką mu wyrządzono z końcem 1931 roku przez ustanowienie podatku nadzwyczajnego od niektórych zajęć zawodowych. Bo czyż nie jest krzywdą, gdy Państwo traktuje pewne zawody odmiennie niż inne, traktuje je w sposób wyjątkowy?

Pragniemy przy okazji wyraźnie się w tej sprawie wypowiedzieć. Gdy mówimy w tym wypadku o krzywdzie, nie mamy na myśli materjalnej strony zagadnienia. Płaci się tyle, płaci się więcej — trudno, potrzeby Państwa tego wymagają. Zresztą znaczna część kancelarji w obecnej sytuacji podatkowi temu nie podlega, bo nie osiąga minimalnej wysokości dochodów, przewidzianej przez ustawę z dnia 19 grudnia 1931 roku. Nie chodzi więc o dodatkowy ciężar finansowy, choć i ten moment jest dużej wagi, ale nadewszystko o stronę moralną sprawy. Cokolwiekby się bowiem mówiło, fakt pozostaje faktem, że notarjat obok dwuch innych zawodów potraktowany został przez Państwo w sposób wyjątkowy. Dla stosunkowo niezmiernie drobnej pozycji wpływów budżetowych nadwątlono zasadę równości podatkowej, a mianowicie — równomiernego obciążenia obywateli na rzecz Państwa według określonych znamion przedmiotowych. I stała się krzywda, która trwa...

Zrozumienie tej prawdy znalazło wyraz w rezolucji, uchwalonej przez Senat, który, przyjmując w interesie Skarbu Państwa przedłożony projekt ustawy, wezwał równocześnie Rząd, by po roku rozważył sprawę rewizji ustawy. A niebawem już mija rok trzeci i ta ustawa wyjątkowa obowiązuje nadal (ba, ogłoszono ją właśnie ponownie w Nr. 76 Dz. Ustaw). Uchylenie jej zastrzeżone zostało rozporządzeniu Rady Ministrów, przez co podkreślony został przejściowy charakter tego prawa wyjątkowego. Czy jednak można liczyć na to, że wrócą czasy dobrobytu gospodarczego, czy raczej nie zmierzamy do stabilizacji życia na niższym poziomie materjalnym, i czy wobec tego jest na co czekać, gdy chodzi o uchylenie ustawy z 19 grudnia 1931 roku? Czyż nie jest ważniejsze przywrócenie zasady, leżącej u podstaw sprawiedliwości państwowej, niż utrzymywanie źródła podatkowego, którego wydajność jest zresztą znikoma a efekt moralny tak ujemny? Oto są pytania...

*

W trzech kolejnych numerach przedstawiliśmy przebieg zwyczajnych Walnych Zgromadzeń Izb Notarjalnych, stworzonych przez prawo o notarjacie, a mianowicie: w Nr. Nr. 10 (Poznań), 11 (Warszawa, Katowice) i 12 (Lublin, Wilno) r. b.

Natłok materjału bieżącego, w związku z datą 1 lipca, jako dniem wejścia w życie nowych Kodeksów, nie pozwolił nam na krótkie bodajby scharakteryzowanie wyników działalności we wstępnym okresie organów korporacyjnych notarjatu, tak jak to się objawiło w przebiegu Walnych Zgromadzeń. Czynimy więc to obecnie, na progu rozpoczynającego się, po pewnem osłabieniu tempa

pracy w czasie wakacyjnym, następnego okresu twórczości korporacyjnej.

Oczywiście, Lwów i Kraków pozostają poza nawiasem tego pobieżnego skrótu, jako ustalone już od kilkudziesięciu lat ośrodki samorządu notarjalnego, świecące przykładem ofiarności w pracy koleżeńskiej i wysokiego tej pracy poziomu. Ale z głębokiem zadowoleniem i prawdziwą radością stwierdzić wypada, że i świeżo zawiązany ustrój korporacyjny notarjatu polskiego, funkcjonujący zaledwie od dnia 1-go lutego r. b., wykazał w tym wstępnym okresie pełną żywotność, ujawniając szeroki rozmach w pracach Rad Notarjalnych i zrozumienie istoty i założeń samorządu korporacyjnego w szeregach Członków Izb Notarjalnych.

Wykazały to właśnie dobitnie Walne Zgromadzenia, które odbyły się na przestrzeni maja r. b. w pięciu nowych ośrodkach samorządu notarjalnego. Zapewne, tu i owdzie zaznaczyły się pewne zgrzyty, ale zato było też wiele przejawów wysokiego zrozumienia wspólnych spraw zawodowych, a nadewszystko — wszędzie ujawniło się bez zastrzeżeń dążenie do poparcia wysiłków Rad Notarjalnych w kierunku podniesienia poziomu ideowego zawodu notarjalnego. I to jest moment najistotniejszy i najdonioślejszy, świadczący o dojrzałości zawodowej notarjatu polskiego.

Jeżeli też, w co wątpić nie wolno, to zrozumienie konieczności moralnie dobrowolnego poddania się kierownictwu Rad, jako organów koleżeńskich notarjatu, będzie się nadal pogłębiało, to w przyszłość samorządu notarjalnego w Polsce można będzie patrzeć z pełną ufnością i z zupełnym spokojem.

Walne Zgromadzenia z maja r. b. wykazały, jak już zaznaczyliśmy, szeroki zasięg prac Rad Notarjalnych, które pod przewodem jednostek ofiarnie służących sprawom zawodowym, wiele już dokonały w różnych dziedzinach, a przedewszystkiem w zakresie etyczno-zawodowym. Zapewne, są to dopiero prace zaczątkowe i niedostatecznie jeszcze między poszczególnemi Radami sharmonizowane, ale rzecz najważniejsza, że naogół został z miejsca obrany właściwy kierunek prac, które niezawodnie nadal rozwijać się będą z coraz większem natężeniem pod znakiem służby dla dobra zawodu i Państwa.

*

Po wstępnem ugruntowaniu organizacyjnem poszczególnych Rad Notarjalnych nabiera cech bezpośredniej już aktualności sprawa **współdziałania Izb Notarjalnych** w celu łącznego realizowania zadań ogólnych z zakresu notarjatu oraz ustalania jednolitych zasad postępowania korporacyjnego i praktyki zawodowej.

Sprawę tę rozważaliśmy już na tem miejscu wnet po wejściu w życie prawa o notarjacie (Nr. 4 r. b., str. 2). Zwróciliśmy uwagę, że jeżeli prawo nie stworzyło z notarjatu jednolitego w Państwie organizmu ustrojowego, dzieląc materję działalności korporacyjnej notarjatu między siedem członów organizacyjnych, to nie tylko że niema żadnych przeszkód ku temu, ale zachodzi wręcz oczywista i nie wymagająca uzasadnienia konieczność, by z notarjatu stworzyć jednolity organizm moralny, złożony z tych właśnie siedmiu członów, gdyż wymagają tego zarówno interesy samego zawodu, jak i naczelny interes ogólny — istotnego, organicznego, a nie tylko formalnego, mechanicznego, zespolenia wszelkich instytucji życia zbiorowego całej Polski w jedno ognisko pracy i twórczości.

Rozumieją to wszyscy, zdając sobie doskonale sprawę z ogromu pracy, jaką wyłożyć wypadnie, by tak zakreślony program wypełnić żywą treścią. Praca ta już się rozpoczęła, znajdując wyraz w dwuch wewnętrznych konferencjach Prezesów i Wice-Prezesów wszystkich Rad Notarjalnych, jakie odbyły się w Warszawie.

Zanim jednakże formy organizacyjne poszczególnych Rad Notarjalnych dostatecznie nie okrzepły, niepodobna było ze względów technicznych ująć współdziałania Izb Notarjalnych w ramy systematycznego programu realizacji. Główny bowiem wysiłek musiał iść w kierunku wewnętrznego urządzenia Rad oraz załatwienia spraw najpilniejszych, które życie imperatywnie wysuwało. Na to potrzeba było pierwszych kilku miesięcy.

Obecnie jednak, w kolei rzeczy, gdy wstępny etap działalności korporacyjnej notarjatu został pomyślnie przebyty, sprawa współdziałania Izb Notarjalnych w ramach ustalonego programu i odpowiednio pomyślanego systemu wysuwa się na czoło porządku dziennego bieżących zagadnień notarjatu.

JÓZEF BEKERMAN

STOSUNEK ART. 68 PRAWA HIPOTECZNEGO DO ART. 183 KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ

I.

Czy nasze Ustawy Hipoteczne jeszcze obowiązują? Pytanie to, graniczące niemal z naiwnością, wywoła zdziwienie u każdego prawnika. A jednak rzeczy nie są tak proste, jakby się napozór zdawać mogło. Oczywiście sama siła stosunków zmusza do dania twierdzącej odpowiedzi: wszak nasze wydziały hipoteczne funkcjonują jak dawniej i zmian pod tym względem nie odczuwamy. Ale gdyby sądzić na zasadzie samych tekstów ustawodawczych, odpowiedź nie byłaby łatwa, a może nawet dawałaby powód do jak najdalej sięgających wątpliwości.

Przyjrzyjmy się tym tekstom. W art. I Przepisów wprowadzających Kodeks Zobowiązań czytamy: „Z dniem wejścia w życie Kodeksu Zobowiązań tracą moc przepisy dotychczas obowiązujących kodeksów cywilnych, ustaw wprowadzających je i ustaw szczególnych, dotyczące przedmiotów, unormowanych w Kodeksie Zobowiązań, o ile przepisy poniższe nie stanowią inaczej". Następnie wyliczone są przepisy ustaw szczególnych i ustawy szczególne, które pozostają w mocy (art. II, art. III, art. IV). Art. V zachowuje przepisy z dziedziny prawa handlowego, wekslowego i czekowego. Niema jednak tam mowy o Prawie Hipotecznem. Prawa tego dotyczy art. VII: „Pozostają w mocy dotychczasowe przepisy co do s p o s o b u i c h w i l i przejścia prawa własności i innych praw rzeczowych na podstawie zobowiązań, jak również sposobu ujawniania w księgach hipotecznych prawa odkupu itd." Wynikałoby stąd, rozumując argumentem *a contrario*, że wszystko inne, o czem mówią Ustawy Hipoteczne, zostało derogowane. Oczywiście, nikt nie ośmieli się takiego wniosku w praktyce wyprowadzić, bo równałoby się to zatamowaniu obiegu ekonomicznego i zniesieniu tego, co na każdym kroku życie czyni koniecznem. Zawiślibyśmy w jakiejś próżni. Z drugiej strony art. XXI przewiduje wydanie jednolitego prawa hipotecznego. Wynikałoby stąd, że do czasu tego dotychczasowe ustawy hipoteczne istnieją. W każdym razie teoretycznie rzeczy biorąc, sytuacja nie jest jasna; w praktyce trzymamy się — i słusznie — dawnych ustaw hipotecznych.

II.

Przechodzimy do tematu, który bezpośrednio nas interesuje. Art. 68 p. 2 pr. hipot. stanowi: „Kto, nabywając dobra, przejął z niemi dług hypotekowany, odpowiedzialnym jest za takowy dług tylko z tych dóbr nieruchomych". Jakkolwiek przepis ten, zupełnie jasny, wywoływał, niewiadomo dlaczego w swoim czasie jakieś wątpliwości, stosowano go w rezultacie tak, jak został napisany, zgodnie z wolą prawodawcy. Z tej okazji *Dutkiewicz* wyjaśnia: „Zdaje się, że przejmując do zapłacenia szacunek wierzycielom, powinienby osobiście, a zatym i z innego majątku, do wysokości szacunku, jaki zatrzymuje, odpowiadać; ale takiego tłumaczenia redakcja naszego artykułu nie dopuszcza" (str. 271).

Czy ostał się jednak ten przepis wobec artykułu 183 Kod. Zob., który brzmi: „§ 1. Kto przez umowę z wierzycielem zobowiązuje się do świadczenia zamiast dłużnika, ten wstępuje na jego miejsce i przejmuje wszelkie jego obowiązki. § 2. Dotychczasowy dłużnik zostaje zwolniony wówczas, gdy to wyraźnie wypływa z umowy. § 3. W razie wątpliwości nowego dłużnika należy uważać za dłużnika solidarnego. § 4. Jeżeli nabywca nieruchomości przejmuje ciążące na niej długi, rozumieć należy, w razie wątpliwości, że ma wstąpić na miejsce dotychczasowego dłużnika".

Jak wiadomo, Kodeks Cywilny znał przelew wierzytelności, t. j. aktywów t. zw. *transport des créances* (art. 1689 i nast.), nie znał *successio singularis* co do pasywów. Zastępowano to rozmaicie: przez *délégation imparfaite* (art. 1275), przez *délégation parfaite,* która stanowiła nowację (art. 1276), wreszcie przez stypulację na rzecz osoby trzeciej (art. 1121). Wstąpienie, już nie w prawa, lecz obowiązki dłużnika — tak jednak, aby osnowa prawna długu zachowana została, t. j. bez nowacji, t. zw. *successio singularis* co do pasywów jest wytworem nowszych czasów, powstałym pod wpływem piśmiennictwa niemieckiego, gdzie wywołał niejedną dyskusję. Odnośne przepisy, dotyczące t. zw. *Schulduebernahme* mieszczą się w art. 414 i nast. B. G. B. — i wreszcie przeszły do Kod. Zob.

Aby zamiana dłużnika jednego przez dłużnika drugiego była zupełna, t. j. tak, aby pierwszy dłużnik zwolniony został zupełnie, a dług pozostał, wszakże bez nowacji, potrzebna jest wyraźna zgoda wierzyciela. Prawo niemieckie odróżnia następujące wypadki: 1. t. zw. *Erfuellungsuebernahme,* gdy stosunek przejęcia ma miejsce jedynie między jednym dłużnikiem a drugim bez udziału wierzyciela; nie jest to właściwa *Schulduebernahme* — i nie daje

wierzycielowi akcji bezpośredniej przeciwko przejmującemu dług; 2. *Schulduebernahme* w istotnem znaczeniu tego słowa, która może być: a) *privative Schulduebernahme,* gdy dotychczasowy dłużnik zastąpiony zostaje przez nowego, a pierwszy zostaje zwolniony; b) *cumulative Schulduebernahme,* gdy obydwaj odpowiadają przed wierzycielem. Aby nastąpiło istotne i zupełne przejęcie długu, musi brać w tem udział wierzyciel. „Ponieważ umowa przejęcia długu zawiera dyspozycję, dotyczącą wierzytelności, to zasadniczo przy zawarciu takowej powinien brać udział ten, komu przysługuje prawo rozporządzać takową, a więc zwykle wierzyciel". *(Cosack, Lehrbuch,* t. I, str. 463).

Gdy chodzi o stosunki hipoteczne, art. 416 B. G. B. zawiera specjalnie nas tutaj interesujący przepis: jeśli nabywca na mocy umowy ze sprzedawcą przejmuje dług hipoteczny tegoż, to sprzedawca obowiązany jest zakomunikować o tem wierzycielowi, który może zaakceptować lub akceptacji odmówić. Jeśli upłynęło sześć miesięcy od czasu zawiadomienia, a wierzyciel milczy, równa się to akceptacji.

Cosack i *Mitteis* nazywają to „ułatwionem przejęciem długu" *(erleichterte Schulduebernahme),* ponieważ zamiast czynnego udziału wierzyciela zadowolniono się tutaj milczeniem jego, innemi słowy, fingowanem, domniemanem zewoleniem tegoż. Sprzedawca zostaje zwolniony, a wierzyciel ma przeciwko nabywcy nietylko akcję hipoteczną, lecz i akcję personalną. Jeśli wierzyciel odmawia akceptacji, sprzedawca nie zostaje zwolnionym, a nabywca nie jest osobistym dłużnikiem (tom II, str. 321).

III.

Zadużo cytat z obcych źródeł—powie czytelnik— i pozornie będzie miał rację. Ale cóż na to poradzić, jeśli przy bardzo wielkiej zwięzłości Kodeksu Zobowiązań i braku motywów prawodawczych w druku zmuszeni jesteśmy wszędzie szukać wskazówek i punktów oparcia, któreby nam jego zrozumienie ułatwiły.

Aby wyjaśnić stosunek art. 68 Pr. Hip. do Kodeksu Zobowiązań, należy rozstrzygnąć pytanie: czy § 4 art. 183 Kodeksu Zobowiązań jest czemś samodzielnem, czy też logicznie stanowi dalszy ciąg tego artykułu — innemi słowy, czy użyte w § 1 słowa k t o p r z e z u m o w ę z w i e r z y c i e l e m z o b o w i ą z u j e s i ę i t. d., stanowią przesłankę i dla § 4.

Zdaje się, że ta ostatnia teza nie dałaby się usprawiedliwić. Należałoby bowiem w tym wypadku czytać ów § 4 w sposób następujący: „jeżeli nabywca nieruchomości p r z e z u m o w ę z w i e r z y c i e l e m *(sic)* przejmuje ciążące na niej długi, rozumieć należy w razie wątpliwości, „że ma wstąpić na miejsce dotychczasowego dłużnika".

Lex statuit de eo quod plerumque fit. Powszechnie tak się dzieje, że nabywca przejmuje na siebie długi hipoteczne na mocy umowy kupna, zawieranej z właścicielem-dłużnikiem bez obecności, a często nawet bez wiadomości wierzyciela — niema więc tutaj „umowy z wierzycielem", o której mówi § 1 art. 183.

Widzieliśmy wyżej, że art. 416 B. G. B. uprościł ten stosunek, stwarzając domniemane zezwolenie wierzyciela. Nasuwa się przypuszczenie, że może § 4 poszedł jeszcze dalej w tym kierunku — i „w razie wątpliwości" stworzył *ipso jure* taki stan prawny, że dotychczasowy dłużnik występuje *ex nexu,* a miejsce jego zastępuje nowy — odpowiedzialny i personalnie i realnie. Oczywiście, równałoby to się olbrzymiemu osłabieniu sytuacji wierzyciela — ale w tych bogatych w paradoksy prawne czasach byłoby jednym paradoksem więcej. Nie przypuszczamy jednak, aby odpowiadało to zamierzeniom § 4.

Zresztą nie zapominajmy o tem, że niemal każdy wierzyciel hipoteczny zastrzega sobie rygor *de non alienando,* a więc w tych wypadkach nie może być stosowany § 4, który mówi „w razie wątpliwości".

Jeśli nasze wywody są słuszne, to doszlibyśmy do następującego rezultatu: w razie nabycia nieruchomości, obciążonej długiem hipotecznym, gdy niema przeciwnej umowy z wierzycielem i odnośnego rygoru w dziale III, nabywca wstępuje na miejsce dotychczasowego dłużnika, t. j. wierzyciel ma przeciwko nabywcy akcję nietylko realną, lecz i personalną. Czy pozbawiony jest akcji personalnej przeciwko dotychczasowemu dłużnikowi? Poszlibyśmy zadaleko i stanęlibyśmy w przeciwieństwie do wszystkich dotychczas przyjętych zasad, gdybyśmy to twierdzili. Korzystałby więc wierzyciel z odpowiedzialności kumulatywnej obydwóch dłużników. A więc tym sposobem nastąpiłaby derogacja cz. 2 art. 68 Pr. hip.

W ścisłym związku z interesującą nas tutaj kwestją jest art. 299 § 2 Kod. Zob. który przewiduje, że, o ile kupujący nie przyjął na siebie obciążeń hipotecznych, sprzedawca własności rzeczy nieruchomej winien zwolnić nieruchomość od takowych. Oczywiście, o ile sprzedawca spłaca wierzyciela — rzecz zostaje załatwiona dla wszystkich zainteresowanych. W tym, prawdopodobnie najczęstszym wypadku, gdy kupujący przyjmuje na siebie obciążenia hipoteczne, to, zdaniem naszem, odpowiedzialność sprzedawcy wobec wierzyciela pozostaje w mocy, gdyż domyślać się zwolnienia bez wyraźnego przepisu prawa nie można, a argumentacja, że przyjęcie przez kupującego obciążeń równa się zapłaceniu takowych

przez sprzedawcę niczem nie dałaby się usprawiedliwić. A kupujący odpowiada rzeczowo i osobiście, ponieważ przyjmując długi, wszedł na miejsce dotychczasowego dłużnika. Dochodzimy więc do tej samej, co poprzednio, konkluzji.

Nie opieramy się bynajmniej na art. 188 Kod. Zob., gdyż ten ostatni ma na względzie nabycie ogółu praw, całego kompleksu majątkowego, a nie pojedyńczej składowej części. Zresztą, im ściślej tłumaczyć będziemy ten artykuł, tem lepiej będzie dla ekonomicznego obrotu i pewności czynności prawnych.

Pragnąłbym tu poruszyć pytanie ogólnej natury, ponieważ takowe łączy się z działalnością notarjusza. Jak należy postąpić, jeśli strony tak się umawiają, że nabywca nie przyjmuje na siebie długów hipotecznych, przez sprzedawcę wbrew art. 299 § 2 niezapłaconych, a sprzedawca obowiązuje się sam takowe uregulować — lub pójdę jeszcze dalej, pomimo ostrzeżenia notarjusza, nic o tych długach nie wspominają. Czy notarjusz miałby prawo sporządzenia aktu odmówić? Sądzę, że nie ma prawa. Pogląd przeciwny, gdyby istniał, opierałby się na zapoznaniu tej elementarnej prawdy, że prawo cywilne, a szczególnie w części o zobowiązaniach jest prawem autonomji stron, jest *jus dispositivum*, a nie *jus cogens*. Myśleć przeciwnie znaczy to biurokratyzować nawet prawo cywilne. Strony, które nie stosują się do wskazówek prawa cywilnego, odpowiadają za to cywilnie przed sądami. Nie jest tu w grze ani porządek publiczny ani dobre obyczaje.

Napisawszy to wszystko zadaję sobie pytanie, czy mogę być pewny tego, co twierdzę. Trudno doprawdy być pewnym rezultatu tam, gdzie błądzi się po omacku, gdy ani sama redakcja tekstów, ani doktryna, ani motywy prawodawcze nie ułatwiają orjentacji. Przejęliśmy jak najbardziej zawikłane teoretyczne postulaty niemieckich prawników — i stajemy wobec tych konstrukcyj, jak wobec równań o wielkiej ilości niewiadomych. A jeśli w matematyce nietrafne rozwiązanie zadania nie pociąga za sobą żadnych następstw, to złe zrozumienie prawa może się okazać fatalnem.

Nie mogę się powstrzymać od przytoczenia dwóch paragrafów Projektu prof. *Holewińskiego* o zobowiązaniach, które, zdaje mi się, ujmują i wyczerpują kwestję „przejęcia długów":

„§ 149. Dłużnik, którego zobowiązanie przejęte zostało przez inną osobę, zostaje zwolniony od zobowiązania jedynie w razie zgody wierzyciela.

§ 152. cz. 2: Zastaw ruchomy i zastaw nieruchomy wygasają, jeśli wierzyciel, wyrażając swą zgodę na przejęcie zobowiązania, nie zastrzegł dla siebie prawa zastawu na majątku poprzedniego dłużnika". Oto w krótkich słowach sens tej instytucji.

STANISŁAW ESDEN TEMPSKI

WPIS HIPOTEKI W ZŁOTYCH W ZŁOCIE
WOBEC ART. 38 ROZP. z 12.VI.1934

Sąd hipoteczny w Bydgoszczy odmówił wnioskowi (z 7 lipca b. r.) o wpis hipoteki w złotych w złocie z uzasadnieniem, że podług § 1113 niem. kod. cyw. i § 28 ord. grunt. brak ścisłego określenia sumy wierzytelności w walucie polskiej. Sąd Okręgowy oddalił zażalenie z uzasadnieniem, że art. 38 rozp. Prez. z 12.6.1934 poz. 509 Dz. U. z 7.VII.1934 znosi rozporządzenie Prez. z 27.IV.1924, którego § 1 opiewał: „Umowy zawierane z zastrzeżeniem zabezpieczenia hipotecznego mogą opiewać na ...złote w złocie: mogą być zabezpieczone hipotecznie..." i że ten przepis stanowił podstawę do wpisywania klauzuli złota do księgi hipotecznej.

Stanowisko to wydaje mi się mylnem. Podług stałego orzecznictwa sądów niemieckich *z czasów przedwojennych, opartego wyłącznie na § 1113 k. c. i § 28 ord. grunt., dopuszczalny był wpis hipoteki* dla zabezpieczenia wierzytelności *w markach w złocie,* pomimo, że aż do skasowania obiegu talarów srebrnych, które nastąpiło dopiero w roku 1909, istniał ustawowy obowiązek przyjmowania zapłaty wierzytelności do każdej sumy talarami srebrnemi, licząc talara = 3 marki. Ani Noty Banku Rzeszy, ani bilety Skarbowe *(Reichskassenscheine)* nie miały wonczas jeszcze obiegu przymusowego *(cf. Reichsmünzgesetz* z 1.VI.1909 Zb. pr. Rzeszy niem. str. 507). System ten monetarny nosił nazwę złotej waluty utykającej — *Hinkende Goldwährung*, utykającej na przymusowy dodatkowy obieg talara srebrnego, jako pieniądza państwowego, a klauzula złota służyła w pierwszym rzędzie umownemu wyłączeniu obowiązku wierzyciela do przyjmowania srebra lub innych środków płatniczych zamiast złota.

Umowa, że na wypadek *zmiany zawartości* kruszcu w monetach złotych Rzeszy niemieckiej wierzyciel ma otrzymać tyle złotego kruszcu, ileby umó-

wione wonczas w obiegu będące marki zawierały, uznana była za nienadającą się do wpisu hipotecznego dla braku ścisłego określenia sumy dłużnej w walucie krajowej — *cf. Guthe* do § 28 ord. grunt. not. 12 — 14.

Nasz system monetarny, oparty na rozp. Prez. z dn. 5.XI.27 Dz. U. poz. 855 w sprawie zmiany ustroju pieniężnego, wykazuje z systemem niemieckim z przed czasu wycofania talara srebrnego z obiegu tyle podobieństwa, że śmiało nazwać go możemy taksamo systemem złotej waluty utykającej. W rozdziale I i II tego rozporządzenia ustanawia się złotego w monetach złotych, jako pieniądz polski oraz bilon w monetach srebrnych, niklowych i bronzowych jako pieniądz pomocniczy, ograniczając wzwyż obowiązek przyjmowania zapłaty bilonem. W rozdz. III art. 13 opiewa: „Zobowiązania pieniężne... płatne są w środkach płatniczych, określonych w rozdziałach I i VII niniejszego rozporządzenia, *oraz* w biletach Banku Polskiego, licząc 1 złoty... za 1 złoty...". Jak wynika z tego rozporządzenia, ustawodawca odróżnia bilety Banku Polskiego od państwowych środków płatniczych i słusznie: są to bowiem w swym charakterze prawnym obligacje osoby prywatnej, mianowicie spółki akcyjnej pod firmą „Bank Polski", wyposażonej w przywilej wydawania takich bezprocentowych obligacji i znajdującej się, na skutek tego, pod ścisłą kontrolą rządową. Noty te państwowym pieniądzem nie są, ponieważ nie wydaje ich Skarb Państwa w wykonaniu swego suwerennego prawa pieniężnego — *Münzregal*. Ustawa nadaje tym obligacjom obieg przymusowy obok złota, stwarzając z nich zastępczy środek płatniczy. Tego stosunku prawnego banknotów do pieniądza państwowego, w monetach złotych wydać się mającego, nie zmienia fakt, że Rząd monet złotych nie puścił dotychczas w obieg.

Gdy się to zważy, to można określić nasz system monetarny także jako system monet złotych utykający, tylko już nie na pieniądz srebrny, np. na talary, lecz na noty Banku Polskiego, którym nadano charakter pieniądza zastępczego. Ponieważ polskich monet złotych w obiegu niema, więc zasadniczo zobowiązanie opiewające na zapłatę w monetach złotych byłoby niemożliwe do wykonania i dlatego nieważne, gdyby nie istniały ustawy, umożliwiające spłatę takiego zobowiązania innemi środkami płatniczemi. Tymczasem zobowiązania na złote w złocie liczą się z faktem braku monet złotych i uchylają tylko relację zastępczego środka płatniczego, jakim jest banknot, wyrażoną w cytowanym artykule 13 rozporządzenia z 5.XI.1927, a *wprowadzają w to miejsce inną*, niemniej *ustawową* relację tych

(dokończenie obok)

(dokończenie z 1-ej szpalty)

dwuch środków płatniczych do siebie, wyrażoną w art. 16 tego rozporządzenia.

Ponieważ zatem zobowiązanie w złotych w złocie jest ściśle określone co do sumy pieniędzy, należnych wierzycielowi i to w *walucie* polskiej, a daje tylko możność wahań w sumie zastępczego środka płatniczego, jakim jest banknot Banku Polskiego, więc najpóźniej od chwili wejścia w życie rozp. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego z 5.XI.1927 stał się przepis § 1 rozp. z 27.IV.1924, o ile dopuszczał wpisy hipotek w złotych w złocie, zbędny, a wpis takich hipotek i bez tego przepisu dopuszczalny, i dlatego rozporządzenie z 12.VI.1934 o wierzytelnościach w walutach zagranicznych artykułem 38 go zniosło.

Uchylenie tego zbędnego conajmniej już od roku 1927 przepisu nie wywiera zatem żadnego wpływu na dopuszczalność wpisu hipotek w złotych w złocie. Art. 16 rozp. walutowego z 5.XI.1927 zastąpiony został przepisem art. 36 tego rozp. z 12.VI.34, a Minister Skarbu wskazał w rozporządzeniu wykonawczem z 3.VIII.1934 poz. 694 Dz. U. sposób, w jaki ustalać będzie w przyszłości relację naszych banknotów i bilonu do złotego w złocie, gdy strony umową, na którą ustawa najwyraźniej zezwala, zastrzegą sobie uchylenie zasadnicze relacji tych środków płatniczych do siebie, wyrażonej w art. 13 rozporządzenia walutowego, a zaprowadzą w to miejsce relację z art. 36. rozp. z 12.VI.1934.

KONSTANTY WOLNY

GOTOWY JUŻ AKT?

NA MARGINESIE PEWNEGO POSTULATU ADWOKATURY

Wedle „Przeglądu Notarjalnego" (maj II, str. 236) uchwalił Zarząd Główny Związku Adwokatów Polskich:

Nadto Zarząd Główny uważa za konieczne wydanie nowej taksy notarjuszów, rozróżniającej wysokość wynagrodzenia za sporządzenie aktów i dokumentów od samego nadania gotowym już aktom znamienia wiary publicznej.

Art. 63 pr. o not. stanowi, że notarjusz wykonywa czynności, zlecone mu prawem, a w szczególności: sporządza akty notarjalne, wydaje wypisy i odpisy, sporządza poświadczenia, doręcza oświadczenia stron, spisuje protokóły, protestuje weksle, czeki i inne dokumenty, przyjmuje na przechowanie dokumenty, pieniądze lub papiery wartościowe. Dla uzupełnienia możnaby jeszcze powołać art. 103 do 105 pr. o not.

Czynność notarjusza podzielić można na pracę umysłową i na pracę mechaniczną (tak dla prawa niem. *Schlegelberger* do § 175 prawa o niesp. sprawiedl.). Przez mechaniczną pracę zamienia się papier na dokument, protokół, akt.

Do wykonywania pracy mechanicznej ma notarjusz personel kancelaryjny, za który odpowiada na mocy art. 43 pr. o not.

Pracę mechaniczną wykonuje kancelarja albo samodzielnie, albo na mocy wskazówek notarjusza, albo też pod dyktando. Projekt dokumentu może wykonać aplikant albo też personel, ale notarjusz powinien projekt zbadać. Sporządzone wedle wskazówek notarjusza pismo uważać należy również za projekt dokumentu. Jeśli notarjusz do dokumentu użyje projekt, to za wady odpowiada sam, bo użyty projekt jest nazewnątrz pracą notarjusza (art. 81 pr. o not.), wobec czego za projekt odpowiada notarjusz wedle art. 43 pr. o not.

Projekt pozostaje projektem bez względu na to, kto go redagował. Odpowiedzialność cywilną za projekt ponosi wyłącznie notarjusz, bo współwinnym z art. 43 może być tylko strona, biorąca udział w akcie (art. 84 liczba 4 pr. o not.), ale nigdy projektodawca.

Jeśli notarjusz stwierdzi, że projekt nie sprzeciwia się prawu, porządkowi publicznemu łub dobrym obyczajom, i że się nadaje na ważny dokument, to mu nie wolno ograniczyć swej czynności do przeczytania „gotowego już aktu", jak projekt nazwano w uchwale Głównego Zarządu Związku Adwokatów Polskich.

Kto ma akt spisać (art. 81) i zredagować (art. 83 § 1), ten musi znać wolę stron, a niemniej ten, kto ma stronom udzielać objaśnień (art. 83 § 2), by akt zrozumiały i z jego doniosłości zdawały sobie sprawę. Ponieważ wyłącznie notarjusz odpowiada za wyrządzone przy pełnieniu obowiązków szkody (art. 43), należy przyjąć, że notarjusz winien osobiście zbadać życzenia i wolę biorącego w czynności notarjalnej udział. Wynika to również z art. 1 prawa o not., który opiewa, że notarjusz jest powołany do sporządzania aktów, dokumentów i innych czynności, oraz z tego, że prawo wyraźnie i wyczerpująco określa czynności, w których notarjusz może dać się zastąpić przez upoważnionego do tego pracownika (art. 102 prawa o not., art. 92 pr. weksl., art. 32 pr. czek.).

Oberneck (Notariatsrecht, str. 27) zaznacza, że notarjusz winien zbadać, jaka jest rzeczywista wola stron, i zgodnie z tem i z uwzględnieniem celu czynności ułożyć treść dokumentu, przyczem kosztem jasności w oddaniu woli nie wolno zaoszczędzać opłat lub kosztów. *Schlegelberger* (uw. 2 do § 174) podkreśla, że nikt notarjusza nie może zwolnić przez zaprojektowanie dokumentu od obowiązku do stwierdzenia za pomocą pytań i wyjaśnień, czy projekt zawiera wolę biorącego udział w czynności. Obowiązku tego nie może notarjusz przelać na inną osobę *(Die Entgegennahme der Erklärung ist persönliche Pflicht des Urkundsbeamten).*

Jeśli przez wyraz „sporządzić akt" należy rozumieć nie tylko mechaniczne spisanie aktu, lecz spisanie zgodnie z stwierdzoną przez notarjusza osobiście wolą biorącego udział w akcie i po wyjaśnieniu możliwych wątpliwości, to nie jest po myśli prawa „sporządzonym" akt, jeśli notarjusz przedłożony mu projekt tylko przeczyta, stwierdzi, że jest przyjęty, i każe go podpisać. Jeśli ważnym może być tylko akt „sporządzony" po myśli prawa, to akt tylko przeczytany jest nieważny, bo akt taki nie może być dowodem, że zawiera przez notarjusza stwierdzoną wolę stron i że strony zrozumiały wszystko, co podpisały.

Notarjusz pobiera pobory te nie tak za przeczytanie dokumentu, jak za stwierdzenie woli stron i za udzielone wyjaśnienia. Notarjusz odpowiada za zawinione szkody cywilnie, jest zobowiązany zbadać, czy nie żąda się może od niego pomocy do czynu niezgodnego z prawem, porządkiem publicznym lub dobremi obyczajami. Cywilnie odpowiada notarjusz także za przestrzeganie przepisów formalnych. Notarjusz jest zobowiązany do bezpłatnego wykonania czynności, gdy mu to Rada Notarjalna nakaże. Za sprawę, dla której trzeba poświęcić dużo pracy, może notarjusz często tylko kilka złotych żądać. Wyższe pobory stanowią wyrównanie i wynagrodzenie za wszystkie te trudności.

Z jakiego wobec tego powodu ma adwokat mieć prawo do części poborów notarjusza za projekt dokumentu, chociaż adwokat za nic nie odpowiada? Niema dokumentów już gotowych, a tak samo nie może notarjusz czynności swej ograniczyć do „samego nadania gotowym już aktom znamienia wiary publicznej".

Projekt dokumentu będzie często mogła zrobić kancelarja notarjusza tak samo, jak projekt dla adwokata często wykonałaby jego kancelarja.

Gdyby notarjusz musiał zmienić lub uzupełnić projekt, wypracowany przez adwokata, toby się chyba nie potrzebował dzielić poborami za taki projekt. Zdaje się, że adwokat, który sporządzi projekt, szukałby notarjusza, który nie robi „trudności", a to byłoby niezgodne z celem prawa o notarjacie.

MICHAŁ MOCZULSKI

PRAWO UBOGICH W NOTARJACIE

UWAGI DO ART. 34 p. 6. PR. O NOT.

Postanowienie p. 6 art. 34 pr. o not. jest ujęte krótko i wobec jego rozmaitej interpretacji nasuwa kilka kwestyj do rozwiązania: 1) czy radzie notarjalnej przysługuje w każdym wypadku bezwzględne prawo wyznaczania stronie notarjusza, a więc *a)* gdy pewien notarjusz wyraził zgodę dokonania stronie określonej czynności bez pobrania wynagrodzenia lub z obniżeniem jego wysokości, *b)* gdy w danej miejscowości jest tylko jeden notarjusz, tudzież 2) czy wyłącznie od dobrej woli rady notarjalnej zależy obniżenie należytości notarjalnej i oznaczenie wysokości tego obniżenia, albo zupełne zwolnienie strony od płacenia tejże należytości, wreszcie 3) czy petent będzie musiał dołączyć do swego podania formalne świadectwo ubóstwa, czy też wystarczy, jeśli petentowi poświadczy jego niezamożność naczelnik gminy, proboszcz, rabin i t. d.?

Zanim odpowiemy na postawione pytania, musimy przyjąć za pewnik, że samo przez się rozumie się, że obniżenie taryfowego wynagrodzenia notarjusza, a tem bardziej zupełne zwolnienie strony od płacenia notarjuszowi wynagrodzenia za dokonaną czynność, nie przedstawia dla danego notarjusza materjalnej korzyści, tylko ubytek w jego przychodzie. Z tego tedy punktu widzenia a nie innego wychodząc, postanowił prawodawca, zdaniem naszem, że, aby nie tylko jeden notarjusz ponosił ubytek w swej dochodowości, lecz, aby ubytek ten, o ile w danej miejscowości jest więcej, jak jeden notarjusz, był kolejno na każdego z nich przenoszonym i rada notarjalna, jako instytucja, stojąca ponad notarjuszami, wyznaczała niezamożnej stronie notarjusza do załatwienia określonej czynności notarjalnej.

Skoro taką myśl miał ustawodawca na oku, wynika dalej, że, jeśli notarjusz wyraził zgodę bezpłatnie lub z obniżeniem taryfowej należytości załatwić proszoną czynność notarjalną bądź niezamożnej stronie, koledze, osobie pozostającej do notarjusza w stosunku przyjaznym, bądź fundacjom, zakładom i zrzeszeniom, których zadaniem jest wykonywanie kultu religijnego, albo działalność naukowa, oświatowa, dobroczynna, rada notarjalna nie powinna odmówić zupełnie prośbie strony albo polecić załatwienie sprawy innemu notarjuszowi, aniżeli zgadzającemu się, a tem mniej, jeśli strona prosiła, a notarjusz zgodził się, zamiast bezpłatnie, polecić załatwienie czynności tylko z obniżeniem taryfy.

Rada notarjalna nie może wywodzić z art. 34 ust. 6 prawa o notarjacie swego prawa do wyznaczania notarjusza w każdym wypadku bezwzględnie i pod warunkiem, jaki sama uzna za stosowny, bo rozumienie prawa w tem znaczeniu bez realnej potrzeby pozostawiłoby tylko odnośnego notarjusza w bardzo niemiłą sytuację: strona prosiła, aby wyznaczyć jej wskazanego przez nią notarjusza, bo ma do niego zaufanie, jest on obeznany z tokiem sprawy, jest jej długoletnim doradcą, dotyczący notarjusz ze względu na jej niezamożność zgodził się sporządzić jej akt z obniżeniem taryfy lub bezpłatnie, a tymczasem jej sprawę dostaje do załatwienia inny nie obeznany ze sprawą notarjusz i pod zupełnie innemi warunkami, albo notarjusz pewnej instytucji ze względu na jej cel charytatywny, oświatowy i t. d. uważał za stosowne załatwić tę czynność bezpłatnie, a tymczasem rada notarjalna każe mu załatwić tę czynność odpłatnie, z obniżką jeno.

Oczywiście rada notarjalna powinna z urzędu swego baczyć, czy w danym wypadku niema konkurencji zawodowej, ale fakt jej istnienia musi zbadać i stwierdzić.

Jeśli w pewnej miejscowości jest tylko jeden notarjusz, pod żadnym warunkiem rada notarjalna nie powinna wyznaczać do danej czynności sąsiedniego notarjusza.

Rada notarjalna z wyznaczaniem notarjusza i z odmową stronom ich próśb korzystania z przysługującego im dobrodziejstwa powinna postępować oględnie, zwłaszcza w obecnych czasach ciężkiego kryzysu ekonomicznego i gdy strona znajduje ulgi w innych instytucjach państwowych.

Jaki dowód niezamożności strona musi przedstawić radzie notarjalnej, zależy oczywiście, od regulaminu, ale, zdaniem naszem, pod tym względem rada nie powina robić stronie trudności i wystarczy, gdy niezamożność zostanie stwierdzoną przez wójta, proboszcza, rabina i t. d.

Wogóle w tych wypadkach, gdzie nie zachodzi uzasadnione podejrzenie, że ma się do czynienia z konkurencją zawodową lub, że strona nadużywa przysługującego jej dobrodziejstwa, rada notarjalna powinna, o ile możności, zwłaszcza w czasie depresji ekonomicznej, pozwolić stronie niezamożnej korzystać z dobrodziejstw prawa.

*

Zamieściliśmy uwagi p. Michała Moczulskiego, Notarjusza w Stanisławowie, jako przyczynek dyskusyjny do wykładni przepisu art. 34 p. 6 pr. o not., i zaznaczamy, że z ostatecznym wnioskiem Autora, zawartym w ostatnim ustępie powyższego wywodu, całkowicie się zgadzamy.

Mamy natomiast zastrzeżenia co do niektórych przesłanek, na których oparta jest owa słuszna konkluzja artykułu. Jak mniemamy bowiem, prawodawca miał na względzie nie tylko racjonalne rozłożenie ciężaru t. zw. prawa ubogich na poszczególnych notarjuszów, ale pośrednio także usunięcie czynnika nielojalnego współzawodnictwa na tle stosowania taryfy.

Prawodawca w art. 34 p. 6 p. o. n. wyraźnie upoważnił radę notar. do „wyznaczania" stronie niezamożnej notarjusza i dlatego też uznać wypada, że system tego „wyznaczania" należy do swobodnego uznania rady, która w każdym konkretnym wypadku stanowi, czy wyznaczenie właśnie tego notarjusza, o którego prosi strona zainteresowana, jest celowe i czy nie zachodzi owa „realna potrzeba", o której wspomina Autor powyższego wywodu, a która w okolicznościach faktu uzasadnia w imię wyższych interesów zawodu wyznaczenie stronie innego notarjusza, a nie tego, o którego prosiła.

Ograniczenie atrybucji rady notarjalnej w tym względzie nie znajduje, zdaniem naszem, uzasadnienia ani w tekście, ani w duchu prawa o notarjacie — (Red.)

DR. TADEUSZ KOSTÓRKIEWICZ

STANOWISKO APLIKANTA I ASESORA NOTARJALNEGO

W ŚWIETLE POLSKIEGO PRAWA O NOTARJACIE*)

Stanowisko zawodowe i społeczne aplikantów notarjalnych zależne jest silnie od określenia przez nowe prawo stanowiska samego notarjusza. Nowe prawo o notarjacie nazywa notarjusza *funkcjonarjuszem publicznym*, jest to określenie podstawowe niesłychanie ważne. Notarjusz nie jest urzędnikiem państwowym, jakim był wedle ustawy rosyjskiej i pruskiej, ale nie jest też *osobą zaufania publicznego*, prawie wolnym zawodem, jak to było na terenie byłego zaboru austrjackiego. Stanowisko notarjusza uległo zmianie *ustrojowej.* U nas, w porównaniu ze stanem dotychczasowym, notarjusz ma wedle nowego prawa charakter więcej urzędowy, został silniej *związany z Państwem.*

Aplikacja notarjalna przestała być obecnie przedmiotem *prawno-prywatnej umowy* aplikanta i notarjusza (patrona) i nabiera charakteru publiczno-prawnego, półurzędowego, przyczem nasze prawo przyznaje w kwestjach aplikacji specjalnie duży zakres ingerencji Radzie Notarjalnej.

Zasadniczo ustawa wymaga od kandydata na aplikanta notarjalnego kwalifikacyj potrzebnych na urząd notarjusza (art. 7 i 56) z jednym wyjątkiem istotnym, iż ten kto chce być przyjęty na aplikację notarjalną nie musi mieć 30 lat skończonych.

Kandydat na aplikanta składa podanie do Rady Notarjalnej, udowadniając, iż posiada przepisane prawem wymogi i przedkładając deklarację patrona, że gotów jest przyjąć go na aplikację.

Rada Notarjalna przed rozstrzygnięciem ma uzyskać zgodę Prezesa Sądu Apelacyjnego. Zgoda ta jest potrzebna tylko wówczas, gdy Rada chce danego kandydata przyjąć na aplikację, natomiast do odmomy zgoda Prezesa jest zbyteczna (porówn. prof. *Allerhand:* Prawo o notarjacie str. 86). Na uchwałę odmowną służy kandydatowi, w terminie miesięcznym, zażalenie do Kolegjum Administracyjnego Sądu Apelacyjnego, które sprawę rozstrzyga ostatecznie. Kolegjum może żądać wyjaśnień tak od Rady, jak i od kandydata. Brak odpowiedzi Rady na podanie uważa się po upływie 3 miesięcy za odmowę.

Aplikacja notarjalna trwa lat pięć a prawo nakłada na aplikanta obowiązek pracy w kancelarji i pod kierownictwem patrona *celem zaznajomienia się ze wszystkiemi działami czynności notarjusza.* Nowością jest postanowienie, że aplikant jest obowiązany uczestniczyć w pracach organizowanych przez Radę Notarjalną celem zawodowego kształcenia aplikantów. Przepisy te mają doniosłe znaczenie. Z jednej strony czynią notarjusza-patrona odpowiedzialnym za wyszkolenie zawodowe aplikanta i sądzę, że obowiązek ten może być przez Radę energicznie egzekwowany. Z drugiej strony nakładają one pewne obowiązki i na samą Radę Notarjalną, która już wedle art. 34 punkt 4 obowiązana jest do *kierowania wykształceniem zawodowem aplikantów notarjalnych.*

Cechą najistotniejszą i bardzo charakterystyczną z przepisów polskiego prawa w sprawie aplikacji jest *absolutna wyłączność aplikacji* notarjalnej. Na okres 5-cio letniej aplikacji not. nie może być policzoną ani praktyka adwokacka ani też aplikacja sądowa, czy też prokuratorji generalnej, jest to tem dziwniejsze, że jak wiadomo można zostać notarjuszem, nie mając ani jednego dnia aplikacji, czy też praktyki notarjalnej (art. 8). Ta bezwzględna wyłączność 5-cio letniej aplikacji notarjalnej została wprowadzona wbrew życzeniom kół notarjalnych, które wyrażały opinję, iż dla ogólnego wykształcenia prawniczego przyszłych notarjuszów, byłoby pożądanem, by aplikanci notarjalni mieli możność odbycia przez pewien czas także aplikacji sądowej.

Wedle art. 10 projektu prawa o notarjacie, opracowanego przez Stałą Delegację Notarjatu R. P. (1933 r.) każdy kandydat na notarjusza powinien mieć odbytą aplikację sądową lub adwokacką, a *a nadto dwu-letnią* aplikację notarjalną, od której projekt zasadniczo *nikogo* nie zwalniał (wyjątek art. 121), projekt przewidywał nadto osobny egzamin notarjalny.

Wyjątki, pozwalające zaliczyć na 5-cio letni okres aplikacji notarjalnej odbytą już inną praktykę prawniczą, zostały w naszem prawie zupełnie ściśle wyliczone w przepisach przejściowych (art. 131, 139, 145), które wykluczają interpretację rozszerzającą.

Przepisy szczególne dla b. zaboru austrjackiego (art. 139 § 1) pozwalają kandydatom notarjalnym, wpisanym na listę w dniu 1. stycznia 1934 r., na zdawanie egzaminu notar. *w czasie określonym dotychczasowemi przepisami*, a więc zasadniczo po odbyciu tylko dwuletniej aplikacji. Stała Delegacja Notarjatu R. P. wyraziła w tej kwestji zapatrywanie, że prawo do zastępstwa notarjusza zyskuje taki aplikant dopiero po ukończeniu 4-ch lat aplikacji, co dotychczas było wymagane. Egzamin składać będą ci aplikanci wedle przepisów nowego prawa.

W ten sposób ustawa zupełnie słusznie chroni prawa nabyte. Polskie prawo utrzymało też na okres przejściowy uprawnienia dotychczasowych zastępców notarjuszów na terenie b. zaboru rosyjskiego, a substytutom notarjalnym w Małopolsce przyznało stanowisko asesorów notarjalnych. Niestety, nie wszedł do ustawy przepis, projektowany przez Stałą Delegację Notarjatu R. P. i prof. Jaworskiego, że dotychczasowym kandydatom w b. zaborze austrjackim *prawo przyznaje pierwszeństwo do nominacji na stanowisko* notarjusza.

Po odbyciu aplikacji, aplikant może przystąpić do egzaminu notarjalnego przed Komisją Rady Notarjalnej okręgu swej aplikacji (art. 59. § 1.).

*) Następujący wywód jest streszczeniem referatu Autora, wygłoszonego na Walnem Zgromadzeniu Towarzystwa Kandydatów Notarjalnych we Lwowie w dniu 29 kwietnia r. b. Ze względów technicznych wywód ten ogłaszamy z opóźnieniem, które zresztą nie wpływa na pomniejszenie znaczenia publicystycznego pracy. (Red.)

Przepis ten ma to znaczenie, iż Rada, do której aplikant musi wnieść podanie o dopuszczenie do egzaminu, nie może zwolnić go od odbycia całej aplikacji. Niezawsze natomiast Rada dopuści do egzaminu aplikanta, który ma całą aplikację odbytą. Przedłużenie aplikacji notarjalnej, czyli w praktyce pozbawienie prawa zastępowania notarjusza, może być skutkiem kary nałożonej na aplikanta przez Radę. Takie uprawnienie Rady wynika niewątpliwie z przepisów art. 62 § 1 i 2, i może być np. sankcją za nieodbycie przez aplikanta ćwiczeń organizowanych przez Radę.

W tem miejscu wspomnę, iż wedle konstrukcji polskiej ustawy, aplikanci notarjalni wogóle nie podlegają kompetencji sądów dyscyplinarnych. Wyłącznie właściwem jest dla nich forum Rady, która z tytułu swych uprawnień nadzorczych ma prawo karania ich i to nawet przez skreślenie z listy aplikantów (art. 62). W tym tylko jednym przypadku, w razie zastosowania najsurowszej możliwie kary, ukarany ma prawo odwołania się od orzeczenia Rady do Kolegjum Administracyjnego Sądu Apelacyjnego — przez wniesienie w terminie miesięcznym zażalenia.

Opracowany przez Stałą Delegację Notarjatu R. P. projekt ustawy przewidywał, obok nadzoru porządkowego Rady, odpowiedzialność aplikantów przed sądami dyscyplinarnemi.

Asesorzy, podobnie jak notarjusze, odpowiadają tylko przed sądami dyscyplinarnemi. Prawo wprowadza dla nich pewne złagodzenie, obniżając najwyższą granicę kary grzywny do 5.000 zł.

Pozbawieniu stanowiska notarjusza odpowiada skreślenie z listy asesorów, co łączy się z utratą wszelkich praw zawodowych.

Jako skutki dodatkowe kary, wymierzane z mocy samej ustawy i to w stałej długości na przeciąg jednego roku, przewiduje prawo pozbawienie asesora uprawnienia do nominacji — przy skazaniu na karę nagany, oraz nadto pozbawienie prawa zastępowania notarjusza — przy skazaniu na karę grzywny.

Egzamin składa się przed Komisją, do której należą: sędzia Sądu Apelacyjnego, wyznaczony przez Prezesa Sądu Apel., jako przewodniczący, i 3 notarjusze delegowani przez Radę (nie muszą to być członkowie Rady). Art. 59. wyraźnie postanawia, że egzamin dzieli się na piśmienny i ustny, a przedmiotem jego mają być wszystkie dziedziny prawa, których znajomość jest niezbędna dla notarjusza. Jak dotąd, Rady Notarjalne wzięły za podstawę projekt regulaminu egzaminów notarjalnych opracowany przez Prezesa D-ra Steina (ogłoszony w „Przeglądzie Notarjalnym" Nr. 4 b. r.), i będą go stosowały w praktyce z drobnemi tylko odchyleniami.

Pożądaną wielce dla nas zmianą jest to, iż egzamin notarjalny będzie się odbywał przed *czynnikami zawodowemi*, które są w stanie ocenić *potrzeby życia praktycznego.*

Art. 59 zawiera dalej postanowienie, że w razie niepomyślnego wyniku egzaminu, aplikant może składać egzamin ponownie dopiero po upływie 3 miesięcy. Trzeci raz można składać egzamin tylko za zgodą Komisji, przed którą aplikant składał drugi egzamin.

Przez złożenie egzaminu, aplikant staje się asesorem notarjalnym. Następuje to z mocy samego prawa — wciągnięcie na listę asesorów jest tylko formalnością. Asesorzy notarjalni mają specjalne stanowisko, posiadają już aplikację notarjalną i egzamin, nie odnoszą się więc do nich przepisy o konieczności pracy w kancelarji patrona, z drugiej strony nie piastują stanowiska notarjusza i o ile nie wykonują zastępstwa notarjusza, nie mogą mieć do nich zastosowania przepisy art. 15 i 16 o zakazie oddawania się zajęciom ubocznym. Mimo to, mojem zdaniem, powinni pracować w kancelarjach notarjalnych, gdyż jest to ich obowiązkiem zawodowym

Asesor ma dość znaczne uprawnienia ustawowe, przedewszystkiem ma on ten cenny przywilej, że może zastępować notarjusza i to wedle polskiego prawa *wyłącznie asesor* może być upoważniony do zastępstwa notarjusza (art. 20). Drugi notarjusz nie może obecnie zastępować notarjusza, gdyż sprzeciwiałoby się to także przepisowi art. 19 o obowiązku *urzędowania 7. godzin dziennie we własnej kancelarji.* Bardzo ważnem jest, iż osoby, które wedle art. 8. mogą być mianowane notrjuszami, *nie mają prawa zastępowania notarjuszów* (arg. a contr. z art. 20, 21 i 15).

Ma to pełne uzasadnienie prawne, zachodzi bowiem wielka różnica między nominacją Ministra, co jest *aktem władzy,* a upoważnieniem Prezesa Sądu Okręgowego do zastępstwa notarjusza, co ma jedynie znaczenie *deklaratoryjne,* stwierdzające, że dany kandydat ma warunki przewidziane w *art. 20 i 60.* Nowe prawo zastrzega więc dla asesorów wyłączny przywilej zastępowania notarjuszów.

To jedno *uprawnienie* może zapewnić asesorom minimum egzystencji. Będzie zachętą dla Kolegów do wstępowania na aplikację notarjalną, a więc przyczyni się do utrzymania kadr *zawodowych pracowników notarjatu,* którzy odbywać będą normalną aplikację (praktykę) zawodową. Fakt ten ma oczywiście dla notarjatu, jako zawodu, ogromnie doniosłe znaczenie i wszelkie plany nowelizacji przepisów o zastępstwie notarjusza wymagają dużego namysłu pod tym właśnie kątem widzenia.

W artykule 61 prawo przyznaje asesorom i aplikantom prawo obecności na Walnem Zgromadzeniu i prawo zabierania głosu w obradach (bez prawa składania wniosków i głosowania). Otrzymaliśmy więc pewne uprawnienia korporacyjne, jakkolwiek nie wystarczające.

Żałować wypada, że ustawa nie przewiduje zapraszania Delegata Towarzystwa Kandydatów na zebrania Rady Notarjalnej celem udzielania wyjaśnień i uwag w sprawach, dotyczących aplikantów. Dotychczasowa praktyka Izb Małopolskich wykazała pożyteczność tego urządzenia i jakkolwiek brak w ustawie odpowiedniego postanowienia, to pożyteczny ten zwyczaj powinien się utrzymać.

Regulamin Rady Notarjalnej Lwowskiego Okręgu Apelacyjnego zawiera w tej sprawie odpowiednie upoważnienie dla Prezesa Rady.

Udział aplikantów w życiu korporacyjnem notarjatu, powinien przyczynić się do zainteresowania ich sprawami zawodowemi, powinien wywołać w nich poczucie zawodowej solidarności i poczucie odpowiedzialności za znaczenie i stanowisko notarjatu w życiu Państwa oraz powinien być dla aplikantów dobrą szkołą *pracy społecznej.*

PROJEKT ROZPORZĄDZENIA O WŁASNOŚCI LOKALI

Ministerstwo Sprawiedliwości opracowało projekt rozporządzenia Prezydenta Rzplitej o własności lokali, który jest już uzgodniony z innemi zainteresowanemi Ministerstwami i niebawem poddany będzie zatwierdzeniu przez Radę Ministrów. Ze względu na wagę rzeczonego projektu dla praktyki notarjalnej, podajemy poniżej w obszernem streszczeniu zasadnicze jego postanowienia oraz wytyczne motywów w ujęciu Ministerstwa Sprawiedliwości.

Zaznaczamy, że sprawa mieszkań na własność była w swoim czasie żywo omawiana w czasopiśmiennictwie prawniczem i na obszarze województw centralnych znajdowała zastosowanie w praktyce hipotecznej. W szczególności sprawa ta rozważana była w artykułach M a r j a n a K u r m a n a, ogłoszonych m. i. w Nr. 32 G a z e t y S ą d o w e j W a r s z a w s k i e j z dn. 8 sierpnia 1925 r. oraz w Nr. 3 niniejszego P r z e g l ą d u z lipca-września 1928 r.

Traktując poniższy wywód jako wyłącznie informacyjny, zaznaczamy, że niebawem przystąpimy do publicystycznego rozważania prawa o własności lokali, którego ogłoszenia w Dzienniku Ustaw należy się spodziewać w najbliższym czasie.

(R e d.)

WYTYCZNE UZASADNIENIA PROJEKTU

W epoce głodu mieszkaniowego, trudności zdobycia i inwestowania indywidualnych kapitałów w budownictwo domów mieszkalnych, rozwinął się dość silnie prąd budowania domów przez spółdzielnie, zapewniające swym członkom używalność, a nawet własność poszczególnych mieszkań w budynku spółdzielni. Wyodrębnianie mieszkań w indywidualną własność (aczkolwiek pod rządem Kodeksu Napoleona — art. 664 i przepisów prawa hipotecznego Król. Kongres. zupełnie dopuszczalne) natrafiało jednak na pewne trudności wobec niedostateczności obowiązujących przepisów w obecnym stanie prawnym. Usunięcie tych trudności jest zadaniem omawianego projektu. Odpowiada on rozwinięciu w społeczeństwie poczucia indywidualnej własności i dążeniu do posiadania własnego dachu nad głową. Unormowanie prawne kwestji własnego mieszkania może stać się bodźcem do oszczędzania i wkładania niewielkich kapitałów w budownictwo mieszkaniowe, odciągając je od szkodliwej tezauryzacji, bądź od niepewnych lokat.

Zindywidualizowanie własności mieszkania ma tę też dodatnią stronę, że ustala ściśle odpowiedzialność indywidualną właściciela mieszkania, uniezależniając go od losu finansowego innych właścicieli mieszkań w tym budynku. W budynkach bowiem powstałych wysiłkiem zbiorowym, członkowie, spłacający swój udział, skutkiem zbiorowej odpowiedzialności, są zagrożeni niewypłacalnością innych członków. Dzięki ich niewypłacalności, poszukiwania wierzycieli, zwrócone do całości i uwieńczone wkońcu przymusową sprzedażą całości budynku, godzą najsilniej w interesy członków, którzy się wypłacali dobrze, a jednak w ostateczności zostali pozbawieni owoców swego wysiłku finansowego.

Niemniej dla wierzycieli, zwłaszcza większych objektów budowlanych, niebezpieczeństwo utraty kapitału wypożyczonego na budowę staje się większem, jeżeli idzie o przeprowadzenie subhasty większej nieruchomości. Przy braku większych kapitałów, skłonnych do lokowania się w budowlach mieszkalnych, istnieje poważne niebezpieczeństwo nieuzyskania należytej ceny szacunkowej przy sprzedaży przymusowej. Niemożność uzyskania takiej ceny musiałaby prowadzić do zatrzymania przedmiotu subhasty przez wierzyciela na własność, co przyczyniłoby się do ze wszechmiar niepożądanego unieruchomienia kapitałów instytucji wierzycielskich.

Projekt w poszczególnych swych przepisach przedewszystkiem uświęca samą zasadę własności indywidualnej mieszkań i wysnuwa stąd dalsze konsekwencje prawne, jak te np., że własność mieszkania może stanowić przedmiot hipoteki oddzielnej, czyli być odrębnym od całości przedmiotem wpisu hipotecznego, jako własność sama w sobie; dalej, że taka własność stanowi wyłączny przedmiot poszukiwań ze strony wierzyciela za zobowiązanie właściciela mieszkania bez względu na przepis art. 655 k. p. c.

Pod względem konstrukcji prawnej, celem uzyskania przejrzystości księgi hipotecznej i urzeczywistnienia zasady foljów rzeczowych, projektowi przyświeca zasada, że każde mieszkanie będzie przedmiotem osobnej księgi bądź osobnego wykazu hipotecznego, a udział we współwłasności projekt traktuje jako przynależność mieszkania. Wszelkie obciążenia lokalu z mocy prawa obejmują także przynależny do lokalu udział we współwłasności i w następstwie tego nie są przedmiotem odrębnego wpisu w wykazie obejmującym współwłasność.

Unormowanie stosunków wzajemnych przy ustanowieniu odrębnej własności lokali projekt pozostawia woli stron, podając jednak jako *ius cogens* pewne zasady, tyczące się zarządu wspólną własnością i wykonywania kontroli nad tym zarządem. Ponieważ założeniem projektu jest, zgodnie z naturą rzeczy, współistnienie obok indywidualnej własności konkretnego mieszkania — współwłasności wszystkiego tego, co służy do użytku ogólnego, niezbędne jest powołanie przedstawiciela — wykonawcy woli ogólnej. Zarząd ten musi być uposażony w uprawnienie działania przeciwko każdemu z właścicieli, gdy idzie o interes całości (np. poszukiwanie niezbędnych dla całości wpłat pieniężnych, zgodne z umową czy interesami całości użytkowanie ze współwłasności i t. d.).

Przepis, zakazujący zniesienie współwłasności nieruchomości, z której wyłączono odrębną własność lokali, jest konieczny ze względu na art. 815 Kod. Nap., zezwalający zasadniczo na pięcioletnią niepodzielność, wówczas gdy projekt opiera się na trwałej niepodzielności, ustanawiając współwłasność części, służącej do ogólnego użytku. Ustawodawstwa germańskie (poaustrjackie i poniemieckie) nie kolidują z tą zasadą.

STRESZCZENIE TEKSTU PROJEKTU

Mieszczące się w jednym budynku o d d z i e l n e l o k a l e, p i ę t r a i c z ę ś c i p i ę t e r, uznane przez właściwą władzę budowlaną za samodzielne pomieszczenia, mogą stanowić przedmiot o d r ę b n e j w ł a s n o ś c i. W tym przypadku grunt, podwórza, ogródki, fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstrukcyjne i mury oddzielające poszczególne wyłączone ze wspólnej własności lokale, dachy, kominy oraz wszelkie części budynku i wszelkie urządzenia, służące do użytku wszystkich właścicieli lokali lub pewnych grup właścicieli, stanowią w s p ó l n ą w ł a s n o ś ć wszystkich właścicieli poszczególnych lokali.

Ustanowienie odrębnej własności lokali powinno

pod nieważnością nastąpić w formie aktu notarjalnego, który winien określać:

1) rodzaj, położenie i rozmiar poszczególnych lokali z powołaniem się na plan; 2) stosunkowy udział właścicieli lokali we współwłasności nieruchomości, z której wydzieloną została własność lokali; 3) wzajemne prawa i obowiązki właścicieli lokali, a w szczególności stosunkowy udział właścicieli poszczególnych lokali w ponoszeniu wspólnych wydatków i kosztów połączonych z zarządem i utrzymaniem wspólnej nieruchomości; 4) zasady zarządu wspólną nieruchomością i nadzoru nad zarządem.

Do zarządzania wspólną nieruchomością winien być powołany zarząd z jednego lub kilku członków, powołany na trzy lata (z możnością wcześniejszego odwołania) z pośród właścicieli poszczególnych lokali lub z poza ich grona. Zarząd uprawniony jest do wykonywania zarządu wspólną nieruchomością w najszerszym zakresie, w tem do przedsiębrania pilnych robót i napraw, do rozdziału kosztów z prawem dochodzenia ich sądowego od poszczególnych współwłaścicieli, do zawierania umów ubezpieczenia całego budynku łącznie z wydzielonemi lokalami oraz do reprezentowania przed sądem i poza sądem ogółu współwłaścicieli w sprawach dotyczących zarządu.

Zarząd powołuje zebranie właścicieli poszczególnych lokali. W razie niepowołania przez zebranie, zarząd ustanawia sąd grodzki miejsca położenia nieruchomości na wniosek strony interesowanej według przepisów o trybie wyznaczania sędziego polubownego przez sąd państwowy. Jednocześnie z ustanowieniem zarządu sąd określa wynagrodzenie jego członków.

Jeżeli zarząd nie jest jednoosobowy, wówczas oświadczenia woli imieniem ogółu współwłaścicieli składają dwaj członkowie zarządu, o ile akt ustanawiający odrębną własność lokali nie postanawia inaczej. Oświadczenia, skierowane do ogółu współwłaścicieli, a złożone wobec jednego członka zarządu, mają skutek prawny względem ogółu współwłaścicieli. To samo dotyczy wszelkich doręczeń.

Prawo kontroli służy każdemu ze współwłaścicieli. Akt ustanawiający odrębną własność może ustanowić komisję rewizyjną, składającą się przynajmniej z trzech członków, powoływanych przynajmniej na rok z pośród współwłaścicieli. Komisja rewizyjna powinna być ustanowiona przy współwłasności należącej do więcej niż dziesięciu odrębnych lokali. Członkowie komisji rewizyjnej nie mogą pobierać żadnego wynagrodzenia.

Sprawy związane z utrzymaniem i użytkowaniem wspólnej nieruchomości należą do zebrania właścicieli lokali. Uchwały zebrania właścicieli lokali wymagają w szczególności następujące sprawy:

1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania rachunkowego za rok ubiegły; 2) kwitowanie zarządu z wykonania przez niego obowiązków; 3) uchwalanie rocznych preliminarzy dochodów i wydatków; 4) wybór zarządu i komisji rewizyjnej.

Zebranie właścicieli lokali (doroczne zwyczajne, bądź na żądanie — nadzwyczajne) zwołuje zarząd. W razie niezwołania w terminie dwóch miesięcy po upływie roku kalendarzowego zebrania zwyczajnego, jak również zebrania nadzwyczajnego w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia, przez osoby do tego upoważnione, żądania zwołania takiego zebrania, sąd grodzki miejsca położenia nieruchomości po wezwaniu zarządu do oświadczenia się, może upoważnić do zwołania zebrania osoby występujące z tem żądaniem. W tym przypadku sąd ten wyznacza zarazem przewodniczącego zebrania.

Jeżeli w akcie, ustanawiającym odrębną własność lokali inaczej nie postanowiono, zebranie właścicieli lokali, należycie zwołane, jest zdolne do powzięcia uchwał bez względu na ilość reprezentowanych na niem udziałów we wspólnej własności. Uchwały zapadają bezwzględną większością reprezentowanych udziałów, jeżeli postanowienia aktu, ustanawiającego odrębną własność lokali, nie stanowią inaczej. Jednakże uchwały co do zmiany stosunkowego udziału właścicieli poszczególnych lokali w ponoszeniu wspólnych wydatków i kosztów połączonych z zarządem i utrzymaniem wspólnej nieruchomości wymagają jednomyślności wszystkich właścicieli lokali. Uchwały zebrania ulegają wpisaniu do księgi protokółów.

Jeżeli lokal należy do kilku właścicieli, obowiązani są oni wybrać osobę zdolną do działań prawnych, która reprezentuje ich na zebraniu właścicieli lokali i wobec zarządu.

Każdą uchwałę zebrania właścicieli lokali można **zaskarżyć**, jeżeli jest niezgodna z prawem lub postanowieniami aktu ustanawiającego odrębną własność lokali albo jeżeli godzi wbrew dobrym obyczajom w interesy poszczególnych właścicieli lokali lub ma na celu pokrzywdzenie któregokolwiek z nich. Powództwo należy wytoczyć przeciw ogółowi właścicieli lokali w terminie sześciu tygodni od daty otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak, niż w ciągu trzech miesięcy od daty jej powzięcia. Właściwym jest sąd miejsca położenia wspólnej nieruchomości. Prawo wytoczenia powództwa służy każdemu właścicielowi lokalu, który na zebraniu właścicieli głosował przeciw uchwale, a po jej powzięciu zgłosił sprzeciw do protokółu, a właścicielowi nieobecnemu wtedy, gdy nieprawnie na zebranie dopuszczony nie został, gdy zebranie zwołane zostało wadliwie lub gdy uchwała zapadła w przedmiocie nieobjętym porządkiem obrad. Prawo wytoczenia

powództwa służy również zarządowi i komisji rewizyjnej, jeżeli akt, ustanawiający odrębną własność lokali przewiduje jej utworzenie. W tym przypadku ogół współwłaścicieli reprezentuje kurator, wyznaczony przez sąd.

Udział we wspólnej własności jest nieodłączony od własności poszczególnych lokali i może być zbyty tylko łącznie z lokalem. Wszelkie ciężary, ciążące na lokalu, z mocy samego prawa ciążą na przynależnym do niego udziale we współwłasności. Nie jest dopuszczalne oddzielne obciążenie udziału, co nie dotyczy jednak służebności gruntowych.

Prawo odrębnej własności lokalu wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności podlega ujawnieniu w księgach hipotecznych (gruntowych) i może stanowić przedmiot zabezpieczenia rzeczowego.

Jeżeli nieruchomość, z której ma być wyłączona odrębna własność lokali, jest obciążona hipotecznie, wyłączanie lokali może nastąpić tylko za zgodą wierzycieli hipotecznych, oraz po przeprowadzeniu za ich zgodą podziału wierzytelności hipotecznych między poszczególne lokale. Nie jest jednak przeszkodą do wyłączenia lokali brak zgody uprawnionych ze służebności gruntowych.

Nie jest dopuszczalne zniesienie współwłasności nieruchomości, z której wyłączono odrębną własność lokali, dopóki ta odrębna własność istnieje. Nabywca lokalu, stanowiącego przedmiot odrębnej własności, wstępuje w prawa i obowiązki zbywcy z tytułu udziału we współwłasności.

Egzekucyjna sprzedaż lokalu stanowiącego odrębną własność wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności odbywa się według przepisów o egzekucji z nieruchomości i może być prowadzona przeciwko właścicielowi lokalu, choćby lokal ten wraz z przynależnym udziałem we wspólnej własności był obciążony łącznie z innemi lokalami i przynależnemi do nich udziałami we współwłasności.

W razie zniszczenia budynku, odszkodowanie należne z tytułu ubezpieczenia ulega wypłaceniu do rąk zarządu i zostaje przez niego użyte na przywrócenie budynku do należytego stanu, niedobór zaś, jakiby się okazał, pokrywają wszyscy właściciele lokali w stosunku do udziału każdego z nich we wspólnej własności. Jeżeli cały budynek ulegnie zniszczeniu, a właściciele nie zgadzają się na jego odbudowanie, własność odrębna poszczególnych lokali wygasa, a odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia przypada do podziału między właścicieli w stosunku do udziału każdego z nich we wspólnej własności.

Państwowy podatek od nieruchomości wymierza się i pobiera przy odpowiedniem zastosowaniu obowiązujących w tym względzie przepisów, od poszczególnych lokali, stanowiących przedmiot odrębnej własności z uwzględnieniem udziału tych lokali we wspólnej własności.

Ulgi, przewidziane w ustawie z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli stosuje się również do lokali, które mieszczą się w takich budynkach i stanowią odrębną własność. Pisma, tyczące się ustanowienia odrębnej własności w takich budynkach i pisma, dotyczące podziału wierzytelności na poszczególne lokale, wolne są od opłat stemplowych, a wpisy tych praw do ksiąg hipotecznych — od opłat hipotecznych (należności za wpis hipoteczny). Opłatom stemplowym nie podlega również pierwsza sprzedaż lokalu, dokonana po ustanowieniu odrębnej własności, a opłatom hipotecznym (należnościom za wpis hipoteczny) — wpis prawa własności z tego kupna. Przypadające od powyższych czynności opłaty notarjalne oraz pisarzy hipotecznych będą pobierane w stosunku połowy przepisanych stawek.

Przepisy projektowanego rozporządzenia nie będą miały zastosowania do budynków, będących własnością osób fizycznych w chwili wejścia w życie tegoż rozporządzenia.

Minister Sprawiedliwości upoważniony będzie do wydania rozporządzenia co do sposobu ujawniania w księgach hipotecznych prawa odrębnej własności lokali i innych praw rzeczowych na tych lokalach.

Wraz z wejściem w życie projektowanego rozporządzenia w zakresie jego mocy obowiązującej utraci moc art. 664 Kod. Nap. oraz ustawa z dnia 30 marca 1872 r. o dzieleniu budynków na części fizyczne (Dz. U. p. austr. Nr. 50).

PROJEKT PRAWA O ODDŁUŻENIU ROLNICTWA

Wobec zrozumiałego zainteresowania, jakie i w kołach notarjalnych budzą podjęte przez Rząd prace w kierunku przeprowadzenia planowego oddłużenia rolnictwa, podajemy garść informacji w tej sprawie, zaznaczając, że czerpiemy je z artykułu relacyjnego p. *St. S.*, zamieszczonego na czele zeszytu 34 r. b. tygodnika P o l s k a G o s p o d a r c z a, który jest, jak wiadomo, organem Ministerstw gospodarczych, a więc poczytywany być może za zupełnie miarodajne źródło informacyjne.

Motywy i zasady projektu prawa o oddłużeniu rolnictwa są w ujęciu punktowem następujące:

1. położenie rolnictwa, tej podstawowej gałęzi polskiego gospodarstwa społecznego, uległo w ubiegłym roku gospodarczym dalszemu pogorszeniu, wobec czego dalsza akcja Rządu, mająca na celu przywrócenie zachwianej równowagi w rolnictwie, staje się naglącо konieczna;

2. dotychczasowe środki zaradcze miały charakter fragmentaryczny i przychodziły zbyt późno, nie mogły więc osiągnąć w pełni zamierzonego celu;

3. wobec ograniczonych środków materjalnych, jakiemi rozporządzają Państwo i społeczeństwo, i ze względów ilościowych, musi nastąpić pewne uprzywilejowanie drobnej własności rolnej wobec średniej i średniej wobec większej;

4. program oddłużenia musi wreszcie mieć charakter ostateczny: chodzi o urealnienie zobowiązań i przywrócenie wypłacalności rolniczej na niższym poziomie oraz o doprowadzenie do likwidacji beznadziejnych warsztatów rolnych;

5. plan oddłużenia oparty zostaje na zasadzie powszechności, a więc dotyczyć on będzie gospodarstw rolnych wszelkich kategorji i wszelkiego stopnia zadłużenia, z tendencją uprzywilejowania, jak zaznaczono w punkcie 3-cim.

Oto założenia podstawowe. A obecnie nieco szczegółów z zakresu przepisów projektowanego planu oddłużenia, które cytujemy w dosłownem brzmieniu z pomienionego źródła:

Co do podziału dłużników na kategorje, to zostanie on przeprowadzony w sposób następujący: do kategorji pierwszej, najbardziej uprzywilejowanej (kategorja A) należeć będą—bez względu na wysokość zadłużenia — drobne gospodarstwa rolne do 50 hektarów, z wyjątkiem gospodarstw ogrodniczych, prowadzonych na sposób handlowy. W niektórych okręgach gospodarczych granica obszaru gospodarstw kategorji A będzie mogła być podwyższona do 100 hektarów.

Drugą kategorję (kategorja B) stanowić będą gospodarstwa, których obszar nie przekracza (różnie w poszczególnych okręgach gospodarczych) 500 do 1000 ha, oraz gospodarstwa ogrodnicze, prowadzone na sposób handlowy. Gospodarstwa te będą zaliczone do drugiej kategorji o tyle, o ile ogólne ich zadłużenie nie będzie przekraczało 75 proc. szacunku.

Trzecią kategorję (kategorja C) stanowić będą pozostałe gospodarstwa, niemieszczące się w kategorji A i B. Korzystać one będą mogły z dobrodziejstw akcji oddłużeniowej, o ile ich zadłużenie nie będzie przekraczało ustalonych granic, mianowicie:

1) dla gospodarstw o rozmiarze (różnie w poszczególnych okręgach gospodarczych) powyżej 500 do 1000 (względnie 1500) ha granicę dopuszczalnego zadłużenia stanowić będzie 50 proc. szacunku;

2) dla gospodarstw o rozmiarze (różnie w poszczególnych okręgach gospodarczych) od 1000 (względnie 1500 ha) do 2000 (względnie 2500 ha) granicę dopuszczalnego zadłużenia stanowić będzie 40 proc. szacunku;

3) wreszcie dla gospodarstw o rozmiarze (różnie w poszczególnych okręgach gospodarczych) powyżej 2000 (względnie 2500) ha granicę dopuszczalnego zadłużenia stanowić będzie 30 proc. ich szacunku.

Te 3 wymienione powyżej kategorje gospodarstw rolnych korzystać będą, w zakresie swych kwalifikacyj, z właściwych ulg, jakie otworzy przed niemi akcja oddłużeniowa. Dla gospodarstw, które nie znajdą się w żadnej z wymienionych kategoryj, a będą to gospodarstwa większe, obdłużone zbyt wysoko, będzie przewidziane specjalne uproszczone postępowanie, umożliwiające ich właścicielom zwolnienie się z nadmiernych zobowiązań na drodze układów z wierzycielami i częściowej lub całkowitej parcelacji.

Wracając do tych gospodarstw, do których zastosowane będą zasady oddłużenia bez uciekania się do parcelacji, należy raz jeszcze podkreślić, że kategorja A, t. j. gospodarstwa do 50 ha, korzystać będzie z wielkich ulg, które da akcja oddłużeniowa, bez żadnych ograniczeń co do wysokości ich zadłużenia.

W podobnie korzystnem położeniu znajdą się gospodarstwa kategorji B, t. j. gospodarstwa o obszarze 50 — 500 ha, o ile ich zadłużenie nie przewyższa 75 proc. szacunku.

Natomiast gospodarstwa kategorji C przy konwersji kredytu zorganizowanego przez Bank Akceptacyjny nie będą mogły korzystać z dopłat do oprocentowania, dokonywanych ze Skarbu Państwa, przewidywanych przy konwersji tego rodzaju kredytów, a płacić będą całe oprocentowanie, przyznane instytucjom wierzycielskim. Innemi słowy, gospodarstwa kategorji C płacić będą od skonwertowanego kredytu zorganizowanego oprocentowanie wyższe, niż kategorje A i B.

Rządowy plan oddłużenia rolnictwa przewiduje dalej dla wszystkich 3 kategorji gospodarstw możność spłacania wszelkiego typu zobowiązań w ciągu 3 lat listami zastawnemi lub innemi walorami państwowemi, ustalonemi przez Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych. Warunki, na jakich dokonywane będą tego rodzaju spłaty, zostaną szczegółowo ustalone.

Należy dodać, że przez akcję oddłużeniową objęte będą wszystkie zobowiązania, powstałe przed dniem 1 lipca 1932 r.

Zamierzone ulgi, związane z poszczególnemi rodzajami zobowiązań rolniczych, przedstawiają się w ogólnych zarysach w sposób następujący:

W kredycie długoterminowym dla większej własności rolnej pożyczki, zaciągnięte w instytucjach długoterminowego kredytu ziemskiego, pozostaną bez zmiany — tak co do wysokości, jak i oprocentowania; planowane jest obniżenie kosztów, związanych z administracją tych kredytów. Prywatne zadłużenie hipoteczne będzie mogło być skonwertowane na długoterminowe pożyczki emisyjne ziemskich instytucyj kredytu długoterminowego. Natomiast kredyty długoterminowe dla drobnej własności, a więc kredyty Państwowego Banku Rolnego, ulegną rewizji, w szczególności zaś kredyty, udzielone w obligacjach meljoracyjnych tego banku.

W zakresie kredytu średnio- i krótkoterminowego Państwowy Bank Rolny przeprowadzi rewizję zadłużeń z tytułu kredytów t. zw. celowych (hodowlanych, maszynowych, na drzewka owocowe i t. p.) oraz kredytów klęskowych.

Wszystkie zobowiązania krótko- i średnioterminowe w stosunku do banków państwowych oraz banków prywatnych, spółdzielń, kas komunalnych i t. p., czyli cały t. zw. kredyt zorganizowany, zostaną dla gospodarstw kategoryj A i B przymusowo skonwertowane przez Bank Akceptacyjny. Przymus obowiązywać będzie zarówno dłużnika, jak i wierzyciela. Dla gospodarstw kategoryj A i B oprocentowanie wynosić będzie 4½ proc., termin całkowitej spłaty ustalony zostanie dla gospodarstw do 50 ha na 14 lat, a dla gospodarstw większych na lat 10. Obniżka oprocentowania obowiązywać będzie wstecz w stosunku do zawartych już układów.

Gospodarstwa kategorji C, jak to już wspomniano, będą mogły korzystać z pomocy Banku Akceptacyjnego, opłacając jednak wyższe oprocentowanie.

Przedterminowe spłaty należności z tytułu zatwierdzonych przez Bank Akceptacyjny układów konwersyjnych będą mogły być dokonywane walorami państwowemi po kursie nominalnym.

Wobec wprowadzenia przymusu konwersji dla gospodarstw kategorji A i B przewidziane jest dalsze uproszczenie postępowania przy zawieraniu układów pomiędzy dłużnikami i instytucjami wierzycielskiemi oraz przy zatwierdzaniu tych układów przez Bank Akceptacyjny.

Przechodząc skolei do zadłużenia prywatnego, należy rozpatrywać odrębnie zadłużenie mniejszych i większych gospodarstw rolnych.

W odniesieniu do gospodarstw poniżej 50 ha obowiązywać będzie zasadniczo przymusowa konwersja zobowiązań prywatnych na kredyt 15-letni, przyczem oprocentowanie zostanie ustalone na 3 proc. rocznie. Wierzycielowi przysługiwać jednak będzie prawo odwoływania się do urzędu rozjemczego o skrócenie terminu spłaty. Odwrotnie, dłużnik, spłacający swe prywatne zobowiązania przedterminowo, będzie miał prawo do bonifikaty części dłużnej. Zaleganie przez dłużnika ze spłatą rat w ciągu 3 kwartałów da wierzycielowi prawo do dochodzenia całej swej wierzytelności.

Zadłużenie nabyców ziemi z parcelacji, z tytułu reszty ceny kupna, ulegną rewizji z uwzględnieniem zmian ceny ziemi.

Co do gospodarstw średnich i większych, których zadłużenie nie przekracza granic, ustalonych dla kategoryj B i C, to przewidywane będzie dla nich prawo spłacania swych zobowiązań prywatnych listami zastawnemi instytucyj długoterminowego kredytu ziemskiego. Wierzyciele takich gospodarstw będą mieli ze swej strony prawo domagania się spłaty swych wierzytelności temi listami. Instytucjom długoterminowego kredytu ziemskiego będzie przysługiwała decyzja kwalifikowania dłużnika co do otrzymania przez niego pożyczki w listach zastawnych. W wypadkach, gdy pożyczka prywatna nie będzie objęta konwersją na listy zastawne, wojewódzkie urzędy rozjemcze stanowić będą o sposobie ich spłaty, podobnie jak przy gospodarstwach kategorji A.

Dla gospodarstw powyżej 500 względnie 1000 ha urzędy rozjemcze będą mogły uzależnić przyznanie ulg w spłacie należności prywatnych od ugody z dłużnikami i częściowej lub całkowitej ich parcelacji.

Na zakończenie należy jeszcze wymienić przewidywane w planie oddłużeniowym zarządzenia, mające na celu likwidację hipotek fikcyjnych oraz umożliwiające pewne przesunięcia hipotek z tytułu zobowiązań między małżonkami. Ponadto zamierzone jest podjęcie prac dla stworzenia prowizorycznych hipotek włościańskich.

UDZIAŁ NOTARJATU W AKCJI NA RZECZ POWODZIAN

W uzupełnieniu wiadomości (Nr. 15-16, str. 2), obrazujących udział notarjatu w akcji ratowniczej na rzecz ofiar wielkiego nieszczęścia, jakie nawiedziło ziemię polską w połowie lipca r. b., donosimy w dalszym ciągu, co następuje:

Nie poprzestając na zarządzonej przez p. Prezesa Rady zbiórce dobrowolnej na rzecz ofiar powodzi, Rada Notarjalna w Warszawie na posiedzeniu w dniu 27 sierpnia r. b. uchwaliła wezwać Członków Izby do opodatkowania się na rzecz powodzian w wysokości 2% od dochodu miesięcznego w ciągu 6 miesięcy, poczynając od dnia 1 lipca r. b. za potrąceniem kwot gotówkowych, wniesionych już na tenże cel. Podstawą do obliczenia podatku miesięcznego służyć ma ustalony według księgi przychodów i rozchodów dochód miesięczny do wymiaru podatku nadzwyczajnego. Podatek na powodzian będzie wpłacany na rachunek Rady Notarjalnej, która zebrane sumy przekazywać będzie Ogólnopolskiemu Komitetowi.

Łączna kwota składek na rzecz ofiar powodzi w łonie Izby Notarjalnej we Lwowie wynosiła na dzień 12 sierpnia r. b. 3.922.60 gr. Zarządzona przez p. Prezesa Rady akcja zbiórkowa będzie niebawem zamknięta.

P. Prezes Rady Notarjalnej w Wilnie wystosował do wszystkich członków Izby następującą odezwę:

Rada Notarjalna w Wilnie zwraca się do Sz. Kolegów z gorącem wezwaniem o wzięcie udziału z jaknajwiększą ofiarnością w niesieniu pomocy ludności, pozbawionej wszelkich środków do życia wskutek powodzi.

Od stu przeszło lat nie zaznaliśmy takiej klęski co do wysokości strat i skutków zniszczenia — sto tysięcy osób cierpi głód i nędzę.

Pod protektoratem Pana Prezydenta Rzeczypospolitej prof. Ignacego Mościckiego i Pierwszego Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego powołany został Ogólnopolski Komitet Pomocy Ofiarom Powodzi, który to komitet posiada wojewódzkie i lokalne Komitety.

Wzywamy Kolegów do pracy w Komitetach lokalnych, oraz do składania ofiar w gotowiźnie i naturze.

W wyniku tej odezwy cały szereg pp. Notarjuszów w obrębie Izby Wileńskiej zgłosił przystąpienie do lokalnych komitetów powodziowych. Niektórzy pp. Notarjusze okręgu wileńskiego samorzutnie opodatkowali się na rzecz ofiar powodzi łącznie z pracownikami kancelarji.

Akcja na obszarze całego Państwa jest więc w toku i nie może ustawać w napięciu. Potrzeby są ogromne! Konto P. K. O. — Nr. 2200.

MARJAN KURMAN

KODEKS HANDLOWY

OBOWIĄZUJĄCY OD DNIA 1 LIPCA 1934 ROKU OPRACOWANY DLA UŻYTKU KANCELARJI NOTARJALNYCH

Komis.—Komisantowi nie wolno udzielać osobie trzeciej *kredytu* ani *zaliczek* (590), *a odpowiada on za trzeciego tylko wtedy,* gdy taką odpowiedzialność (del credere) *przyjął na siebie* (591).

Komis zakupu lub sprzedaży towarów, mających cenę giełdową lub *urzędowo ustaloną cenę towaru,* może komisant, jeżeli mu tego komitent nie zabronił, wykonać także w ten sposób, iż podejmuje się *sam* dostarczyć towar, który miał zakupić, albo kupić *dla siebie* towar, który miał sprzedać, licząc średnią cenę dnia, w którym wysłał zawiadomienie o wykonaniu zlecenia (593 § i 1 i 2).

Komisant nabywa *prawo do prowizji* w miarę wykonania *umowy (594).*

Komisantowi na zabezpieczenie roszczeń o prowizję, zwrotu wydatków i kosztów, zaliczek i innych należności z komisu *służy prawo zastawu* na rzeczach i papierach wartościowych, stanowiących przedmiot komisu, dopóki znajdują się u niego lub u osoby, która je dzierży w jego imieniu, albo dopóki może niemi rozporządzać zapomocą papierów towarowych (521) — a to z pierwszeństwem zaspokojenia przed komitentem i jego wierzycielami (595 i 596).

Kupcem jest ten, kto we własnem imieniu prowadzi przedsiębiorstwo zarobkowe (art. 2 § : 1).

Nie uważa się za przedsiębiorstwo zarobkowe gospodarstwa *rolnego, leśnego, ogrodowego, hodowlanego, rybnego, łowieckiego* lub *pszczelniczego* (art. 2 § : 2 i 3); nie jest niem również *wykonywanie zawodu wolnego* (art. 3).

„ jest *mężatka,* prowadząca przedsiębiorstwo zarobkowe nawet bez zgody męża (art. 12).

Kupiec jednoosobowy. — O ile idzie o jednoosobowego kupca rejestrowego, podlegają *wpisowi do rejestru* jego *firma, siedziba, przedmiot przedsiębiorstwa* i okoliczności, dotyczące *zdolności kupca* do działań prawnych[1]), jak również *zmiany* powyższych danych. Do zgłoszenia do rejestru dołączyć należy skreślony wobec sądu, albo *uwierzytelniony notarjalnie wzór podpisu kupca* (70).

Kupcem rejestrowym jest ten, który prowadzi *przedsiębiorstwo zarobkowe w większym rozmiarze.*

Co znaczy *„w większym rozmiarze"*, określi rozporządzenie ministerjalne (art. 4).

„ jest i *spółka handlowa* (jawna, komandytowa, z ograniczoną odpowiedzialnością i akcyjna) — art. 5.

„ może być i prowadzący *gospodarstwo rolne w większym rozmiarze, jeżeli się wpisze do rejestru handlowego* (art. 7).

Przez wpisanie do rejestru staje się on kupcem i przez wykreślenie z rejestru przestaje być kupcem (7 i 9).

„ jest *prowadzący gospodarstwo rolne,* jeżeli z niem jest związane *przedsiębiorstwo uboczne w większym rozmiarze* (art. 8).

Mężatka, która prowadzi przedsiębiorstwo zarobkowe *za zgodą męża, odpowiada za zobowiązania,* powstałe przy prowadzeniu tego przedsiębiorstwa, także *tym majątkiem,* na którym mężowi z mocy prawa lub umów małżeńskich służy prawo *zarządu i użytkowania,* lub inne uprawnienia i to bez względu na te uprawnienia. Odpowiedzialność ciąży również *na majątku wspólnym, o ile wspólność* majątkowa istnieje *za życia małżonków* (71).

Jeżeli mężatka jest kupcem rejestrowym, mąż może żądać wpisania do rejestru wzmianki, iż żona prowadzi przedsiębiorstwo *bez jego zgody.*

Co do zobowiązań, które powstały przed wpisaniem do rejestru powyższej wzmianki, mąż nie może powoływać się na brak zgody w stosunku do wierzycieli (72).

Mężatka jednak może prowadzić przedsiębiorstwo zarobkowe nawet bez zgody męża i być kupcem (art. 12).

Oferta. — *Wystawienie towaru* w miejscu sprzedaży na widok publiczny z oznaczeniem ceny uważa się za ofertę (525).

Jeżeli *kupiec,* którego przedsiębiorstwo obejmuje załatwianie cudzych interesów, *otrzyma ofertę* do załatwienia takiego interesu od osoby, z którą pozostaje w stałych stosunkach handlowych, *obowiązany jest do* bezzwłocznej *odpowiedzi; jego milczenie* uważa się za przyjęcie oferty (526).

Jeżeli oferent łącznie z ofertą przesyła towar kupcowi, z którym pozostaje w stałych stosunkach handlowych, a kupiec oferty nie przyjmuje, nie może towaru odesłać bez porozumienia się z oferentem. Obowiązany jest postarać się o przechowanie towaru na koszt sprzedawcy aż do chwili, w której w normalnych warunkach sprzedawca będzie miał możność nim rozporządzać, chyba, że przechowanie wymaga kosztów, na które niema pokrycia (527).

Osoba prawna. — Jeżeli kupcem rejestrowym jest osoba prawna, nie będąca spółką handlową, zgłosić firmę do rejestru handlowego obowiązane są osoby, uprawnione według ustawy lub statutu do reprezentowania jej (74).

W zgłoszeniu podać należy imiona i nazwiska członków władz, uprawnionych do reprezentowania osoby prawnej oraz wzory ich podpisów, skreślone wobec sądu albo uwierzytelnione notarjalnie (74 § : 2).

Pełnomocnictwo do zbycia przedsiębiorstwa, wydzierżawienia i ustanowienia na niem prawa użytkowania, do zbywania lub obciążania nieruchomości wymaga wyraźnego upoważnienia i prokura do tych czynności nie jest dostateczną (61).

Do przeniesienia w całości otrzymanego pełnomocnictwa, do prowadzenia sporów, zawierania *ugód, czynienia zapisów na sąd polubowny, podpisywania weksli i czeków, zaciągnia pożyczek niehipotekowanych, potrzeba wyraźnego upoważnienia — prokura* jednak do tych czynności jest *dostateczna* (61 i 66).

Pożyczka. — *Do zaciągania pożyczek* potrzebne jest *wyraźne pełnomocnictwo* (66), *ale prokura jest dostateczna z wyjątkiem pożyczki hipotecznej* (61 i 66).

Prawo własności. — *Jeżeli kupiec* w zakresie swego przedsiębiorstwa *zbywa* i oddaje *cudzą rzecz ruchomą, nabywca,* o ile jest w dobrej wierze, że kupiec ma prawo rozporządzić się rzeczą, *staje się jej właścicielem* (503). Stosuje się to *do pieniędzy i papierów na okaziciela nawet wtedy, gdy ani zbywca, ani nabywca nie byli kupcami, a właściciel pieniędzy i papierów na okaziela utracił ich posiadanie wbrew swej woli* (504).

Jeżeli jednak kupiec w zakresie swego przedsiębiorstwa

[1]) Naprzykład, że małoletni jest usamowolniony i do czynności handlowych upoważniony (XV przep. wprow. Kodeks Handlowy), że mężatka prowadzi przedsiębiorstwo handlowe za zgodą męża (12 i 71), że wnoszący do spółki jawnej pewne przedsiębiorstwo — w wypadku gdy prawo publiczne możność prowadzenia takiego przedsiębiorstwa uzależnia od dopełnienia pewnych warunków — warunki te dopełnił (11) i t. p.

zbywa i oddaje *rzecz* ruchomą, *która była ukradziona lub zgubiona,* nie staje się ona własnością nabywcy, jednakże *właściciel* może żądać od nabywcy w dobrej wierze wydania rzeczy *tylko w ciągu lat trzech od utraty posiadania i tylko za zwrotem tego, co nabywca na nią wyłożył* (503). Kupca, prowadzącego przedsiębiorstwo bankowe, *który nabywa papier na okaziciela ukradziony lub zgubiony, nie uważa się za będącego w dobrej wierze, jeżeli utracony papier na okaziciela został objęty postępowaniem umarzającem. a kupiec* nabył papier *po ogłoszeniu* o wszczęciu takiego postępowania w ‚Monitorze Polskim". Ogłoszenie nie ma tego skutku, jeżeli kupiec nie mógł o niem wiedzieć (505). *Przepisu powyższego nie stosuje się* do biletów bankowych i do papierów na okaziciela, płatnych za okazaniem, oraz do wszelkich kuponów procentowych i dywidendowych, płatnych w najbliższym terminie, następującym po dacie nabycia (505) [1]).

Przepisy powyższe (503 — 505) stosuje się odpowiednio w przypadkach, gdy rzecz obciążona była prawami osób trzecich (506).

Prawo zatrzymania. — Kupcowi służy prawo zatrzymania *znajdujących się u niego* rzeczy i papierów wartościowych innego kupca, które z *jego wiedzą i wolą w swoje dzierżenie otrzymał, a to na zabezpieczenie już płatnej wierzytelności,* przypadającej z *zawartej z tymże kupcem czynności handlowej* (518).

Prawo zatrzymania *nie służy* wierzycielowi, *jeżeli* dłużnik przed oddaniem lub przy oddaniu rzeczy *zlecił* wierzycielowi, *aby postąpił z niemi w pewien oznaczony sposób,* albo jeżeli wierzyciel, choćby i w czasie późniejszym, przyjął takie zobowiązanie, a wykonanie prawa zatrzymania było z tem sprzeczne (518 § 2)

Na zabezpieczenie wierzytelności jeszcze niepłatnej służy wierzycielowi prawo zatrzymania *tylko wtedy,* jeżeli ogłoszono *upadłość* dłużnika lub wszczęto *postępowanie celem zapobieżenia upadłości, jeżeli dłużnik wstrzymał wypłaty* albo też *egzekucja z jego ruchomości pozostała bezskuteczna.*

Wierzyciel, który o okolicznościach powyższych dowiedział się dopiero po otrzymaniu od dłużnika zlecenia do postąpienia z oddanemi rzeczami w pewien oznaczony sposób lub który o okolicznościach powyższych dowiedział się dopiero po przyjęciu zobowiązania, może wykonać prawo zatrzymania bez względu na powyższe zlecenie lub zobowiązanie (519 § 2).

Przedmiotem prawa zatrzymania *mogą być również rzeczy, będące własnością wierzyciela,* w przypadku, gdy jest on obowiązany do wydania ich dłużnikowi (520).

Prawo zatrzymania służy wierzycielowi, *dopóki przedmioty tego prawa znajdują się u niego* lub u osoby, która je dzierży w jego imieniu, *albo dopóki niemi może rozporządzać zapomocą* papierów towarowych, w szczególności zapomocą dowodów składowych, ładunkowych lub konosamentów. *Jest ono skuteczne w stosunku do dłużnika i jego wierzycieli oraz osób trzecich,* które nabyły prawa na przedmiocie zatrzymanym dopiero po powstaniu prawa zatrzymania (521).

O dokonanem zatrzymaniu wierzyciel obowiązany jest zawiadomić dłużnika listem poleconym (522). Wierzyciel *nie może wykonywać prawa zatrzymania,* o ile ma lub otrzyma należyte zabezpieczenie (523).

[1]) Art. 502 Kodeksu Handlowego nie narusza przepisów ustawy z dnia 26 lipca 1919 r. o utraconych tytułach na okaziciela (Dz. ust. Nr. 67 poz. 406) — przyp. wprow. Kod. Handl. — art. XX.

Stosuje się tu i przepisy *o zastawie* handlowym (523). *Prawo pierwszeństwa w zaspokojeniu* — patrz art. 524.

Prokura. — *Prokury może udzielić tylko kupiec rejestrowy* przez piśmienne oświadczenie (60). Prokura upoważnia do wszystkich czynności sądowych i pozasądowych, jakie są związane z prowadzeniem jakiegokolwiek przedsiębiorstwa zarobkowego. *Do zbycia jednak przedsiębiorstwa, wydzierżawienia i ustanowienia na niem prawa użytkowania oraz do zbywania i obciążania nieruchomości potrzeba wyraźnego upoważnienia — prokura nie wystarcza* (61 § : 2). *Nie można ograniczyć prokury* ze skutkiem prawnym wobec osób trzecich (61).

Prokura może być udzielona kilku osobom *oddzielnie lub łącznie;* jednakże *nawet w przypadku prokury łącznej, oświadczenia,* zwrócone do kupca, tudzież *doręczenia pism* mogą być dokonywane wobec *jednej* z osób łącznie ustanowionych (62).

Prokury nie można przenieść; prokurent jednak może ustanowić pełnomocnika do poszczególnych czynności lub pewnego rodzaju czynności (63).

Prokura może być w każdej chwili *odwołana* (64 § : 1). *Wygasa wskutek ogłoszenia upadłości kupca* (64 § : 2).

Śmierć kupca ani utrata zdolności jego do działań prawnych nie powoduje wygaśnięcia prokury (64 § : 3).

Udzielenie i wygaśnięcie prokury powinien kupiec zgłosić celem wpisania do *rejestru handlowego* (65 § : 1).

Do zgłoszenia dołączyć należy skreślony wobec sądu albo *uwierzytelniony notarjalnie wzór podpisu prokurenta* (65).

Przedawnienie. — *Odpowiedzialność kupca* rejestrowego, zbywającego przedsiębiorstwo za zobowiązania, za które nabywca odpowiada, *przedawnia się* z upływem *trzech lat* od zarejestrowania zbycia, bądź od późniejszego terminu ich płatności, chyba, że z mocy innych przepisów ulega krótszemu przedawnieniu (48).

Patrz również: Dzierżawca przedsiębiorstwa.

Przedsiębiorstwa zbycie winno być stwierdzone *pismem z datą* urzędownie ustaloną (39) i wpisane do rejestru handlowego na podstawie zgłoszenia którejkolwiek ze stron (39) Przepis ten nie uchyla formy czynności, dotyczących przeniesienia własności lub obciążenia majątku *nieruchomego (39).*

Zbycie przedsiębiorstwa obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, jako zorganizowanej całości, w szczególności:

1) *firmę, znaki towarowe i inne oznaczenia,* indywidualizujące przedsiębiorstwo;

2) *księgi handlowe;*

3) *nieruchomości i ruchomości,* należące do przedsiębiorstwa, nie wyłączając towarów;

4) *patenty, wzory* użytkowe i zdobnicze;

5) *wierzytelności,* powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa;

6) *prawa, wynikające z najmu i dzierżawy lokali,* zajmowanych przez przedsiębiorstwo.

W stosunku *do zbywcy* nabywca przejmuje *zobowiązania,* powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa (40). O zobowiązaniach *istniejących w chwili zbycia przedsiębiorstwa,* sprzedawca winien udzielić nabywcy wszelkich wiadomości (41).

Jeżeli zbycie przedsiębiorstwa kupca rejestrowego nastąpiło w formie aktu notarjalnego, nabywca odpowiada *solidarnie* ze zbywcą *za zobowiązania, powstałe* przy *prowadzeniu* przedsiębiorstwa, o których wiedział lub wiedzieć był powinien. *Jeżeli nabywca jest osobą bliską* zbywcy,

domniemywa się, że nabywca wiedział o istnieniu wszystkich zobowiązań.

Zobowiązania, za które nabywca nie odpowiada, stają się w stosunku do zbywcy *wymagalne* z chwilą zbycia, o ile nie są lub nie zostaną należycie *zabezpieczone* (43).

O ile przy zbyciu przedsiębiorstwa *nie zachowano formy aktu notarjalnego, nabywca odpowiada* solidarnie za zbywcę za wszystkie zobowiązania, powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa (44).

Zarejestrowanie zbycia przedsiębiorstwa (23) albo *zawiadomienie dłużnika o zbyciu* ma skutki prawne zawiadomienia o przelewie wierzytelności (45).

Do zbycia przedsiębiorstwa potrzebne jest *pełnomocnictwo wyraźne. Prokura nie wystarcza* (61).

Jeżeli pewne wierzytelności w myśl umowy nie przechodzą na nabywcę, dłużnicy, którzy o tem nie zostali zawiadomieni, są zwolnieni od zobowiązania także przez zapłatę, uskutecznioną do rąk nabywcy przedsiębiorstwa (45).

Jeżeli w chwili zbycia przedsiębiorstwa umowa zobowiązywała zbywcę i trzeciego do świadczeń wzajemnych, trzeci może rozwiązać umowę z ważnych powodów, związanych ze zmianą osoby właściciela. Oświadczenie o rozwiązaniu winien złożyć w ciągu miesiąca od uzyskania wiadomości o zbyciu (46, 23).

Przepis powyższy nie uchyla odmiennych postanowień, zawartych w umowach między zbywcą, a osobami trzeciemi, ani przepisów, normujących skutki zbycia przedsiębiorstwa, co do poszczególnych umów (art. 47).

Odpowiedzialność kupca rejestrowego, zbywającego przedsiębiorstwo, za zobowiązania, za które nabywca odpowiada, *przedawnia* się z upływem *trzech lat* od zarejestrowania *zbycia,* bądź od późniejszego terminu ich *płatności,* chyba że z mocy innych przepisów ulega krótszemu przedawnieniu (48).

Patrz również: Dzierżawa przedsiębiorstwa.

Przewóz. — P zez umowę przewozu kupiec (przewoźnik) podejmuje się przewiezienia rzeczy lądem lub wodami śródlądowemi (613).

Wysyłający powinien podać przewoźnikowi dokładnie *swój adres, adres odbiorcy, miejsce dostawy, oznaczenie przesyłki* według *rodzaju, ilości* oraz *sposobu opakowania, wartość rzeczy szczególnie cennych,* a na żądanie przewoźnika obowiązany jest wystawić *list przewozowy,* wskazując w nim dane powyższe i *wręczyć przewoźnikowi dokumenty,* potrzebne ze względu na przepisy celne, podatkowe, sanitarne i policyjne (615).

Jeżeli przewóz dozna przeszkody ze strony przewoźnika, wysyłający może *odstąpić od umowy,* wynagradzając za dokonaną część przewozu, przyczem nie traci przez to prawa do odszkodowania w przypadku winy przewoźnika (617).

Wysyłający ma prawo rozporządzania przesyłką. To prawo rozporządzania wysyłającego wygasa, gdy po przybyciu przesyłki na miejsce przeznaczenia przewoźnik o nadejściu przesyłki zawiadomił odbiorcę, albo gdy odbiorca zażądał wydania przesyłki i listu przewozowego, przy równoczesnem dopełnieniu zobowiązań, wypływających z umowy przewozu (618 — 620).

Przez przyjęcie przesyłki i listu przewozowego odbiorca obowiązuje się do zapłacenia należności przewoźnika, oznaczonych w tymże liście (621). Jeżeli doręczyć przesyłki nie można, przewoźnik niezwłocznie zawiadomi wysyłającego, a gdy ten nie nadeśle w stosownym czasie wskazówek, przewoźnik winien oddać przesyłkę na *przechowanie* lub inaczej ją zabezpieczyć, zawiadamiając o tem wysyłającego i odbiorcę. Gdy towar narażony jest *na zepsucie,* a przechowanie wymaga kosztów, na które niema pokrycia, przewoźnik może towar *sprzedać* w trybie przewidzianym w razie zwłoki kupującego w przyjęciu towaru (622).

Przewoźnik odpowiada za szkody w czasie dostawy towaru i za opóźnienie (623). Odszkodowanie nie może przewyższać wartości rzeczy; *za pieniądze,* papiery wartościowe *i kosztowności* przewoznik odpowiada *tylko wtedy,* gdy o tego rodzaju zawartości był powiadomiony (623) § : 2 i 3). Odpowiada on i za osoby, któremi się posługuje, i za innych przewoźników, którym przesyłkę do przewozu oddaje na całą przestrzeń lub jej część, a co mu czynić wolno. Przewoźnik, przyjmujący przesyłkę na podstawie *tego samego listu przewozowego,* odpowiada *solidarnie* za wykonanie całego przewozu, chyba, że udowodni, iż szkoda nie powstała na jego przestrzeni (624 i 625).

Przewoźnikowi służy prawo zastawu co do jego roszczeń na przesyłce według przepisów art. 509 — 514) z tą różnicą, że *zagrożenie (509)* powinno być wystosowane do wysyłającego i do odbiorcy (626).

Przez przyjęcie przesyłki bez zastrzeżeń oraz zapłatę należności przewoźnika *wygasają wszelkie roszczenia do przewoźnika* z umowy o przewóz; *z tytułu zaś uszkodzeń niewidocznych* — po upływie tygodnia od chwili odbioru, gdy nie było reklamacji. Wyjątek — gdy szkoda wynikła ze złego zamiaru lub rażącego niedbalstwa (628).

Do przedawnienia roszczeń przeciwko przewoźnikowi oraz roszczeń przewoźnika do poprzedników *stosuje się* odpowiednio przepisy art. 610 — 612.

Rachunek bieżący. — Przez umowę rachunku bieżącego strony zobowiązują się między sobą, że *wynikające z czynności handlowych wierzytelności* i świadczenia obu stron *wpisywane będą na rachunek* i że *rozliczenie oraz ustalenie nadwyżki* (salda) dokonywane będzie tylko *co pewien czas,* a mianowicie z końcem każdego półrocza kalendarzowego (533).

Poszczególnemi wierzytelnościami, wpisanemi na rachunek, *nie można oddzielnie rozporządzać* ani oddzielnie ich *dochodzić* (534). Wynikająca z rozliczenia *nadwyżka* jest płatna natychmiast, jeżeli nie nastąpi przeniesienie jej na okres dalszy (531).

Wpisanie do rachunku wierzytelności *do osoby trzeciej* uważa się za stanowcze i dokonane *na niebezpieczeństwo* nabywcy wierzytelności.

Jeżeli jednak nabycie nastąpiło z zastrzeżeniem inkasa lub jeżeli chodzi o wierzytelność *z wekslu, czeku lub przekazu,* a wierzytelność ta *nie została przez trzeciego w terminie zaspokojona,* nabywca może skreślić ją z rachunku (art. 537).

Od ustalonej przy rozliczaniu *nadwyżki* należą się *odsetki,* jak głosi art. 538, *„także“* w tym przypadku, a zatem *nawet* w tym przypadku, „gdy w nadwyżce policzone już były *odsetki od poszczególnych pozycji*“, czyli, rozumiem, jeżeli do pozycji wnoszonych na rachunek bieżący, doliczone zostały odsetki.

Szczególne zabezpieczenie dla wierzytelności, wciągniętej do rachunku bieżącego, jak również *zobowiązanie współdłużnika* pozostaje w mocy w tych granicach, w jakich nadwyżkę wyrównywa się z ową wierzytelnością (539).

Strona może wypowiedzieć umowę rachunku bieżącego każdej chwili. *Wypowiedzenie ma skutek* dopiero *od* najbliższego terminu (540). A zatem można wypowiedzieć i w dacie, kiedy rozliczenie i ustalenie nadwyżki mają być dopełnione, o ile jeszcze nie zostały dopełnione.

„*Z ważnych powodów*, jak głosi art. 540 § : 2, *można wypowiedzieć umowę* z tym skutkiem, że rozliczenie i płatność nadwyżki następują natychmiast", czyli, że z ważnych powodów wypowiedzenie, rozliczenie i płatność nastąpić mogą jednocześnie w każdym czasie, bez wyczekiwania najbliższego terminu rozliczenia.

Jeżeli wierzyciel strony, pozostającej w stosunku rachunku bieżącego, uzyskał zajęcie przyszłej nadwyżki, nie można przez wstawienie nowych pozycyj pogorszyć położenia wierzyciela, chyba, że wstawienie ich jest następstwem powstałego przed zajęciem stosunku prawnego (538). I w tym przypadku stosuje się także wskazany wyżej przepis art. 537 § 2.

Rachunkowość kupiecka (54 — 59). Prowadzona być winna taka księgowość handlowa, jaka ze względu na rodzaj i rozmiar przedsiębiorstwa jest konieczna celem ujawnienia stanu majątku i interesów handlowych (54).

Księga powinna być oprawiona i karta za kartą opatrzona numerem porządkowym. Nie wolno pozostawiać odstępów, treści pierwotnej wymazywać, czynić ją nieczytelną (55). Księgi handlowe, listy, odpisy listów wysłanych, faktury i inne pisma, dotyczące zapisów, winny być przechowywane przez lat dziesięć (56).

Po roku sporządzony być winien inwentarz i bilans *w walucie polskiej* (57). W inwentarzach i bilansach wartość przedmiotów majątkowych wolno oznaczać co najwyżej podług ich wartości rzeczywistej (58).

Rejestr handlowy. — W zgłoszeniu piśmiennem do rejestru handlowego *podpisy* zgłaszających się powinny być *uwierzytelnione notarjalnie* (art. 15).

Pełnomocnictwo do dokonania *zgłoszenia* również winno być *uwierzytelnione notarjalnie* (15 § : 2). Jeżeli pełnomocnikiem jest *odwokat*, może on sam (tenże art.) uwierzytelnić odpis udzielonego mu pełnomocnictwa. Sąd jednak w razie wątpliwości może zażądać sądowego lub notarjalnego uwierzytelnienia podpisu strony (art. 89 K. P. C.).

Dokumenty, z których wypływają wpisy do rejestru, winny być dołączone do zgłoszenia w oryginale albo na uwierzytelnionych notarjalnie odpisach lub wyciągach (15 § : 3).

Zgłoszenie okoliczności, podlegającej obowiązkowi wpisu do rejestru, *powinno być dokonane* w ciągu *dwóch tygodni od jej zajścia* (17) z *solidarną* odpowiedzialnością zobowiązanych do tegoż zgłoszenia za *szkody*, wynikłe z niewykonania lub zwłoki w wykonaniu tej czynności (18).

Wpis do rejestru wzmianki o ogłoszeniu lub uchyleniu *upadłości* kupca rejestrowego, o postępowaniu układowem, o udzielonem kupcowi odroczeniu wypłat, zakończeniu tego postępowania zarządza *sąd* (19).

Wpisy do rejestru będą *ogłaszane* w Monitorze Polskim (22), i wobec tego nikt nieświadomością ogłaszanych danych zasłaniać się nie może (23).

Każdy oddział przedsiębiorstwa zarobkowego kupca rejestrowego powinien być zarejestrowany w sądzie rejestrowym tegoż oddziału (25).

Skład:

Przepisy wprowadzające:

Koncesje na prowadzenie domów składowych, udzielone przed wejściem w życie Kodeksu Handlowego, nie tracą mocy prawnej i uprawniają do prowadzenia domów składowych na podstawie przepisów Kodeksu Handlowego.

Domy składowe powinny do dnia 1 stycznia 1935 r. przedstawić Ministrowi Przemysłu i Handlu dostosowane do przepisów Kodeksu Handlowego projekty regulaminów pod rygorem odebrania koncesji. (LV).

Przez umowę składu kupiec (przedsiębiorca składowy) *zobowiązuje się do przechowania oddanych mu rzeczy ruchomych* (630).

Przepisów o składzie *nie stosuje się do przechowania pieniędzy i papierów wartościowych*, nie stosuje się również w przypadkach, *gdy przedsiębiorca składowy nabywa na złożonych rzeczach własność* i jest obowiązany zwrócić tylko taką samą ilość rzeczy tego samego gatunku i takiej samej jakości (631).

Przedsiębiorca składowy *odpowiada za szkodę, wynikłą z utraty*, ubytku lub *uszkodzenia* rzeczy w czasie od przyjęcia jej do przechowania aż do wydania osobie uprawnionej do odbioru, chybaby udowodnił, że nie mógł zapobiec szkodzie mimo zachowania należytej staranności; odpowiada również za dokonanie czynności konserwacyjnych, choćby był umową zwolniony od ich dopełnienia.

Odszkodowanie *nie może przewyższać* zwykłej *wartości rzeczy*, chyba że szkoda wynikła ze złego zamiaru lub rażącego niedbalstwa (632).

Przedsiębiorca składowy *odpowiada za osoby zatrudnione w jego przedsiębiorstwie*, oraz za osoby, któremi posługuje się przy wykonywaniu umowy składu, a ubezpieczać rzeczy obowiązany jest wtedy jedynie, gdy otrzymał takie zlecenie (634).

Jeżeli stan rzeczy, nadesłanych, przedsiębiorcy składowemu, nasuwa podejrzenie, że zachodzi brak, zepsucie lub uszkodzenie, *przedsiębiorca* składowy *powinien podjąć kroki, potrzebne do zabezpieczenia mienia* i praw składającego (635).

Przedsiębiorca składowy powinien udzielać składającemu wiadomości o rzeczach, chyba, że zawiadomienia nie da się uskutecznić (636).

Jeżeli rzecz *narażona jest na zepsucie*, przedsiębiorca składowy ma prawo, a gdy tego interes składającego wymaga, obowiązek *sprzedać rzecz* (637).

Przedsiębiorca składowy może za piśmienną zgodą składających *łączyć rzeczy* zamienne, należące do kilku właścicieli tylko w tym przypadku, jeżeli rzeczy te są jednakowego gatunku i jakości (639).

Podział lub złączenie rzeczy powinny być ujawnione w księgowości przedsiębiorcy (639 § : 3).

Przedsiębiorcy składowemu służy na zabezpieczenie roszczeń z tegoż składu *prawo zastawu na rzeczach oddanych na skład*, dopóki znajdują się u niego lub u osoby, która je dzierży w jego imieniu, albo dopóki może niemi rozporządzać zapomocą papierów towarowych (640).

Umówiony *czas trwania składu uważa* się za przedłużony na czas nieoznaczony, jeżeli przedsiębiorca składowy na dwa tygodnie przed jego upływem nie zażąda listem poleconym złożonych rzeczy w terminie umówionym (641).

Przedsiębiorca składowy może umowę składu, zawartą *na czas nieoznaczony*, wypowiedzieć na miesiąc naprzód. Wypowiedzenia należy dokonać listem poleconym.

Wypowiedzenie nie może nastąpić przed upływem dwóch miesięcy od złożenia rzeczy (642).

Jeżeli składający *nie odbiera rzeczy pomimo upływu umówionego terminu* lub terminu wypowiedzenia, przedsiębiorca składowy może oddać rzecz na przechowanie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo składającego. Może on jednak wykonać to prawo tylko wtedy, jeżeli zawiadomił składającego na dwa tygodnie przedtem listem poleconym o powyższych skutkach nieodebrania rzeczy (643).

(d. c. n.)

Opłaty stemplowe

WYMIAR OPŁATY OD UMOWY O DOŻYWOCIE

Konkretny wypadek z praktyki, jako przyczynek do dyskusji *(w tej myśli poniższy wywód ogłaszamy — Red.).*

Osoba A (ojciec niewidomy) zawarła z osobami B i C (synem i synową) umowę o dożywocie z art. 599 Kodeksu Zobowiązań, którą ustąpił swą posiadłość wiejską na własność i zobowiązał nabywców do bezpłatnego dostarczania mu do końca życia całkowitego utrzymania wedle miejscowego zwyczaju, złożonego z gotowego pożywienia, światła, opału, mieszkania i odzienia i sprawienia pogrzebu kosztem 100 zł., nadto nabywcy B i C, mają wypłacić synowi zbywcy D sumę 1.500 zł. tytułem spłaty z ustawy temuż z majątku ojczystego należnego (umowa na rzecz osób trzecich).

Esentialia negotii wskazują faktycznie na zawarcie umowy o dożywocie z art. 599 K. Z.

Ponieważ równocześnie po stronie zbywcy widoczny jest *animus donandi* — podciągnąłem ten akt pod pojęcie aktów pod tytułem darmym i odpis zgłosiłem Urzędowi Skarbowemu w N.

Otrzymałem wyjaśnienie, że kontrakt ten został zaklasyfikowany do czysto odpłatnych i podlega wymiarowi jako zamiana, a zatem należy wymierzyć opłatę skarbową z art. 58 u. o. s.

W odpowiedzi na to zawiadomienie przesłałem Urzędowi Skarbowemu odpowiedź, zawierającą następujący wywód prawny:

Urząd Skarbowy wychodzi najpierw z założenia, że pismo objęte aktem notarjalnym (umowa o dożywocie — z art. 599 Kod. Zob.) stwierdza zamianę, a zatem należy wymierzyć opłatę z art. 52 i 58 u. o. s. tj. 4% od sumy skapitalizowanych świadczeń.

Stosownie do obecnej definicji umowy zamiany (art. 352 Kod. Zob.) — przez umowę zamiany każda ze stron zobowiązuje się przenieść na stronę drugą 1) własność rzeczy lub 2) inne prawo majątkowe wzamian za zobowiązanie się do przeniesienia 1) własności rzeczy lub 2) innego prawa majątkowego, a więc własność rzeczy na własność rzeczy lub inne prawa majątkowe, a inne prawa majątkowe na inne prawa majątkowe lub własność rzeczy, a nie za pieniądze, bo wtedy nie byłaby to zamiana, ale stosownie do definicji z art. 294 Kod. Zob. byłaby to umowa sprzedaży, że zatem nie można było wymierzyć od w mowie będącego aktu opłaty 4 proc. z 10 proc. dodatkiem etc., jak od zamiany, a tembardziej jako od sprzedaży.

Wypadło zatem zastosować przy wymiarze art. 54 ust. 1 u. o. s. i oprzeć się na wykładni 19/216/29 oraz 26/226/29, która tyczy się umowy, na mocy której właściciel nieruchomości (A) oddaje ją na własność osobie (B), nakładając na osobę (B) obowiązek do świadczeń bądź na rzecz zbywcy (A), bądź na rzecz osób trzecich, przyczem zbywca nieruchomości (A) oraz jej nabywca (B) są złączeni węzłem rodzinnym lub do rodzinnego zbliżonym. Wykładnia ta ma na celu ustalenie, czy i w jakiej mierze kontrakt, o którym mowa, podlega opłacie stemplowej na mocy punktu 1 art. 52 u. o. s. oraz czy i w jakiej mierze podlega przepisom o opodatkowaniu darowizn.

Pismo, objęte aktem notarjalnym *quaestionis,* nosi na sobie wszystkie znamiona pisma, określonego w powołanej wyżej wykładni, a chociaż w osnowie aktu użyto słowa „wzamian", to nie może ono decydować o całości aktu, albowiem w myśl ust. 1 art. 6 u. o. s. „opłatę stemplową oblicza się stosownie do rodzaju czynności, którą stwierdza pismo, a nazwa niezgodna z treścią nie ma znaczenia", — treścią zaś powołanego aktu notarjalnego nie jest zamiana ani kupno — ale po stronie zbywcy widoczny jest *animus donandi,* a nawet nie zachodzi wypadek umowy mieszanej *(negotium mixtum cum donatione),* albowiem zbywca nie otrzymuje od nabywcy odpłaty w gotówce.

Zważywszy powyższe, musimy przy tym omawianym akcie odrzucić wymiar opłaty stemplowej z tytułu zamiany lub kupna — sprzedaży, a jedynie zastosować wykładnię N-ro 19/216/29 oraz 26/226/29 i wprost rachunkowo obliczyć czy i w jakiej mierze pismo, objęte omawianym aktem notarjalnym podlega opłacie stemplowej na mocy punktu 1 art. 52 u. o. s. oraz czy i w jakiej mierze podlega przepisom o opodatkowaniu darowizn.

W omawianej sprawie bierzemy pod uwagę wypadek umowy, na mocy której nabywca nieruchomości jest obowiązany do świadczeń perjodycznych, zarówno na rzecz zbywcy, jakoteż i osób trzecich.

Rachunkowo sprawa ta przedstawia się następująco:

Ustalona wartość pozbytych nieruchomości 4.850 zł., wartość świadczeń na rzecz osób trzecich 1.500 zł., wartość zatem brutto „części nieruchomości", stanowiącej przedmiot umowy drugiej wynosi 3.350 zł. Jeżeli z tej sumy potrącimy wartość świadczeń perjodycznych, ustanowionych na czas życia zbywcy, t. j. rocznie 365 × 5 (wiek zbywcy — 79 lat) = 1825 zł. plus koszta pogrzebu 100 zł. = 1925 zł., otrzymujemy 1425 zł., jako sumę, o którą osoba B na skutek darowizny się wzbogaca, a suma ta w omawianym wypadku jest wolna od wymiaru podatku od darowizn.

Ponieważ jednak świadczenia perjodyczne na rzecz zbywcy ustanowione przez wpisanie ich do ksiąg gruntowych stały się ciężarami realnymi, t. j. że do ich świadczenia i spełnienia obowiązany będzie każdorazowy właściciel nieruchomości, przeto stosownie do ust. 4 art. 81 u. o. s. należało pobrać opłatę 1 proc. od wartości prawa tego na rzeczy już cudzej, t. j. nabywcy.

Wypada zaznaczyć, że umowa o dożywocie jest nieznana dotychczasowemu kodeksowi austrjackiemu i wprowadza ją dopiero w życie ustawodawstwo polskie jako nowy typ umowy; ustawodawca uważał instytucję wymowy za społecznie pożyteczną i w art. 599 — 609 Kod. Zob. określił prawa i obowiązki kontrahentów przedewszystkiem, aby uchronić uprawnionego przed wyzyskiwaniem go ze strony zobowiązanego; samą umowę zaliczył do umów nie realnych, lecz konsensualnych.

Ustawa określa umowę o dożywocie: „kto wzamian za prawo własności nieruchomości zobowiąże

się do dożywotniego utrzymywania zbywcy" itd., a więc do **periodycznych świadczeń na czas życia uprawnionego**: strawy gotowej, światła, opału mieszkania i odzienia, a zatem nie za jakąkolwiek inną rzecz lub prawo majątkowe, bo **ekwiwalentem za przeniesienie własności nieruchomości może być tylko utrzymanie**.

Gdyby wzajemnem świadczeniem jednorazowem były pieniądze, byłaby to sprzedaż, gdyby niem były okresowe świadczenia w pieniądzach lub innych rzeczach zamiennych, byłaby to umowa o rentę, gdyby ekwiwalentem było np. dostarczanie codzienne pewnej ilości wiktuałów nie byłaby to wymowa, lecz umowa, do której należałoby stosować przepisy o rencie, gdyby nim wreszcie były inne świadczenia, byłaby zamiana.

Należy tedy przy wymiarze opłat stemplowych od umowy o dożywocie stosować przepisy ustawy o opodatkowaniu spadków i darowizn, albowiem po stronie zbywcy jest zawsze *animus donandi*, równocześnie zastosować wykładnię 19/216/29 i 26/226/29, a nigdy nie należy stosować wymiaru w myśl art. 52 i 58, jak od zamiany, biorąc za podstawę obliczenia sumę świadczeń z jednej strony.

Stefan Guzikowski
Notarjusz w Suchej.

Ustawy, rozporządzenia i zarządzenia władz

TRYB LICYTACJI Z KODEKSU HANDLOWEGO

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 lipca 1934 r. wydane w porozumieniu z Ministrami Przemysłu i Handlu oraz Skarbu o trybie dokonywania licytacji publicznej, przewidzianej w art. 510, 547 i 670 Kodeksu Handlowego (Dz. Ust. Nr. 59, poz. 510) stanowi w głównych linjach, co następuje:

Licytację przeprowadza ten **notarjusz** lub komornik, w którego okręgu urzędowym znajduje się rzecz, podlegająca sprzedaży. Uprawniony do sprzedaży przez licytację ma prawo sprzedać rzecz za pośrednictwem innego notarjusza lub komornika, a także na innej giełdzie, jeżeli to może dać korzystniejszy wynik.

We **wniosku** o dokonanie licytacji należy wskazać imię, nazwisko (firmę) i adres dłużnika, z jakiego tytułu ma być dokonana sprzedaż oraz określić przedmiot i miejsce sprzedaży.

Termin licytacji należy wyznaczyć tak, aby licytacja odbyła się nie później niż piętnastego dnia od daty zgłoszenia wniosku o sprzedaż.

Notarjusz lub komornik, przeprowadzający licytację, zamieszcza o niej w miejscowym dzienniku poczytnym najpóźniej na trzy dni przed licytacją jednorazowe **obwieszczenie**, w którem wymienia: 1) miejsce i czas licytacji; 2) rzeczy, które mają być sprzedane; 3) miejsce i czas, kiedy można oglądać te rzeczy. Równocześnie należy umieścić obwieszczenie o licytacji na drzwiach zewnętrznych domu, gdzie ma się ona odbyć. Obwieszczenia można zaniechać, jeżeli rzecz jest narażona na zepsucie, a zwłoka grozi niebezpieczeństwem.

Przetargu nie można rozpoczynać później niż w dwie godziny po czasie, oznaczonym w obwieszczeniu.

Licytacja nie może się **odbyć**, jeżeli tylko jedna osoba zgłosiła się do przetargu.

W przetargu nie mogą **uczestniczyć**: dłużnik zastawny, organ przeprowadzający licytację, jego małżonek i dzieci oraz osoby, obecne na licytacji w charakterze urzędowym.

Przetarg odbywa się **ustnie**. Zaofiarowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, jeżeli inny uczestnik postąpił cenę wyższą.

Przeprowadzający licytację udzieli **przybicia** temu, kto zaofiarował najwyższą cenę, jeżeli po trzykrotnem wezwaniu do dalszych postąpień nikt więcej nie zaofiarował.

Nabywca obowiązany jest całą **cenę** nabycia, jeżeli ona nie przewyższa pięciu tysięcy złotych, uiścić natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Jeżeli ceny nie uiści, traci prawa, wynikające z przybicia, i nie może uczestniczyć nadal w licytacji, a przeprowadzający licytację wznowi niezwłocznie przetarg na sprzedawaną rzecz.

Jeżeli cena nabycia przewyższa sumę pięciu tysięcy złotych, nabywca powinien złożyć natychmiast jedną piątą część tej ceny, najmniej jednak pięć tysięcy złotych, resztę zaś do godziny dwunastej dnia następnego. Nabywca, który w tym terminie nie zapłaci reszty ceny, traci złożoną jedną piątą część, licytacja zaś uznana będzie za niedoszłą do skutku.

Piąta część ceny pobrana od nabywcy w myśl paragrafu poprzedzającego, użyta będzie w sposób, określony w art. 511, 548 i 671 § 1 kodeksu handlowego.

Jeżeli nabywca towaru, sprzedawanego na podstawie art. 546 lub 544 kodeksu handlowego, uiści natychmiast po udzieleniu mu przybicia koszty sprzedaży i daniny publiczne, określone w art. 548 kodeksu handlowego, sprzedający może udzielić mu odroczenia zapłaty reszty zaofiarowanej ceny. W stosunku do osoby, na której rachunek dokonano sprzedaży, uważa się, że nabywca uiścił cenę w gotowiźnie.

Nabywca, który zapłacił całą cenę lub który uzyskał odroczenie zapłaty, powinien natychmiast **odebrać** rzecz nabytą.

Organ, przeprowadzający licytację sporządza z jej przebiegu odpowiednio **protokół** (§ 14 rozp.).

JEDNOLITE TEKSTY USTAW PODATKOWYCH

Na podstawie art. 211 § 2 Ordynacji Podatkowej Minister Skarbu ogłosił w Nr. 76 Dz. Ust. jednolite teksty (obowiązujące od dnia 1 października r. b., a

więc od daty wejścia w życie Ordynacji Podatkowej) następujących ustaw podatkowych:

pod poz. 715 — o podatku dochodowym, pod poz. 716 — o podatku przemysłowym, pod poz. 717 o podatku od nieruchomości i budynków, pod poz. 718 — o podatku od lokali, pod poz. 719 — o nadzwyczajnym podatku od niektórych zajęć zawodowych, pod poz. 720 — o podatku od energji elektrycznej.

ZMIANA OKRĘGÓW SĄDOWYCH

Zapowiedziane w ostatnim numerze (str. 39) rozporządzenie Prezydenta Rzplitej, mocą którego okręg Sądu Okręgowego w Kielcach wyłączony będzie z okręgu Sądu Apelacyjnego w Lublinie i włączony do okręgu Sądu Apelacyjnego w Krakowie oraz zniesiony będzie Sąd Okręgowy w Sanoku — do chwili oddania niniejszego numeru pod prasę nie ukazało się w Dzienniku Ustaw.

Według zaczerpniętych przez nas informacji, rzeczone rozporządzenie ogłoszone będzie w najbliższym czasie z mocą obowiązującą od dnia 1 października r. b.

W ten sposób od tegoż dnia nastąpi przegrupowanie w liczebności Izb Notarjalnych (p. *zestawienie w ostatnim numerze, str. 39).*

USTALANIE WARTOŚCI ZŁOTA

W Nr. 72 Dziennika Ustaw, poz. 694, ogłoszono rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie obliczania i ogłaszania wartości złota, wydane na podstawie art. 36 i 37 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. Ust. Nr. 59, poz. 509).

Rozporządzenie stanowi, że wartość złota obliczana będzie na podstawie cen czystego złota na giełdzie w Londynie i przeciętnego kursu wypłaty na Londyn na giełdzie w Warszawie. Wartość obliczonego w ten sposób jednego grama czystego złota będzie ogłaszana w formie obwieszczeń Ministra Skarbu w „Monitorze Polskim" z końcem każdego miesiąca na miesiąc następny.

W razie zmiany wartości jednego grama czystego złota w ciągu miesiąca, wartość ta będzie ustalona oddzielnem obwieszczeniem.

UMOWY UBEZPIECZEŃ W WALUCIE ZAGRANICZNEJ

Rozporządzenie Ministra Skarbu (Dz. Ust. Nr. 73, poz. 700) ustala, że umowy ubezpieczeń bezpośrednich mogą być zawierane w walucie zagranicznej, m. inn. — w dziale ubezpieczeń ogniowych, o ile dotyczą nieruchomości, na których ciążą pożyczki hipoteczne udzielone przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Warszawie, Towarzystwo Kredytowe Przemysłu Polskiego, względnie przez Bank Gospodarstwa Krajowego w listach zastawnych lub obligacjach, które w myśl art. 26 rozporządzenia o wierzytelnościach w walutach zagranicznych nie podlegają konwersji, a suma ubezpieczenia nieruchomości ma stanowić zabezpieczenie spłaty pożyczki i związanych z nią należności. Ubezpieczenie może być w tych przypadkach zawarte w tej walucie zagranicznej, w jakiej emitowano papiery wartościowe będące przedmiotem pożyczki i tylko do wysokości sumy zabezpieczającej pożyczkę.

OBLIGACJE POŻYCZKI NARODOWEJ

W myśl obwieszczenia Ministra Skarbu z dn. 9 lipca 1934 r. (Monitor Polski Nr. 155, poz. 205) jako kaucje i wadja mają być przyjmowane również i obligacje 6 proc. Pożyczki Narodowej według kursu 75 za 100. W związku z tem Ministerstwo Skarbu wyjaśniło m. in., że:

1) obligacje omawianej pożyczki mają być przyjmowane od pierwonabywców, t. j. od osób, na imię których są wystawiane lub od osób, które, nie będąc pierwonabywcami, otrzymały zezwolenie Komisarza Generalnego Pożyczki Narodowej na przelew obligacyj na swoje imię;

2) przy składaniu obligacyj na kaucje lub wadja, mają one być zaopatrzone podpisem posiadacza in blanco, umieszczonym na obligacji w miejscu przeznaczonem na przelewy;

3) w razie trwania umowy obligacje 6 proc. Pożyczki Narodowej nie mogą służyć jako wymiana dotychczasowych zabezpieczeń, złożonych w innych papierach wartościowych, wzgl. w gotówce;

4) w razie zawierania formalnej nowej umowy, która jednak w istocie jest przedłużeniem umowy poprzedniej, obligacje 6 proc. Pożyczki Narodowej nie mogą służyć jako wymiana zabezpieczeń poprzednich, złożonych w innych papierach wartościowych.

W Nr. 75 Dziennika Ustaw pod poz. 710 ogłoszono rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie trybu postępowania w razie utracenia obligacji Pożyczki Narodowej.

W Nr. 24 Dziennika Urzędowego ukazało się obwieszczenie Komisarza Generalnego Pożyczki Narodowej w sprawie skupu i zastawu obligacji tej pożyczki w wypadkach losowych. O pozwolenie należy wystąpić do Komisarza z podaniem, które musi być poświadczone przez odpowiednią instytucję społeczną. Dla notarjuszy przez... Związek(!) Notarjuszów i Pisarzów Hipotecznych *(sic!)*. Osobliwe przeoczenie!

WYCOFANIE ZNACZKÓW STEMPLOWYCH

Rozporządzeniem Ministra Skarbu (Dz. Ust. Nr. 75, poz 709) z dniem 1 października r. b. ulegają wycofaniu z obiegu znaczki stemplowe 40 złotowe (wzoru z 1924 r.) oraz 50, 40 i 30 groszowe (wzoru 1932 r.). Wymiana tych znaczków na obiegowe dokonywana będzie w okresie od 15 września do 15 października r. b.

ULGI W ZWIĄZKU Z AKCJĄ NA POWODZIAN

Minister Skarbu okólnikiem L. D. V. 27872/2/34 upoważnił Dyrektorów Izb Skarbowych (Naczelnika Wydziału Skarbowego w Katowicach) do umarzania na podstawie art. 126 ustawy o państwowym podatku dochodowym kwot podatku dochodowego, przypadającego od świadczeń, uskutecznianych przez płatników tego podatku na rzecz powodzian. Umorzenia uskuteczniane będą na indywidualne podania płatników.

OSOBLIWY PODATEK
OD SZYLDU NOTARJALNEGO?

W jednym z miast Województwa Lubelskiego zdarzył się wypadek, że Magistrat tegoż miasta przysłał miejscowemu notarjuszowi nakaz płatniczy na podatek od... szyldu, umieszczonego nazewnątrz domu, w którym mieści się kancelarja.

Chodzi o szyld urzędowy, uregulowany rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 11 lipca 1931 roku w sprawie oznak urzędów i organów pomocniczych w dziale Ministerstwa Sprawiedliwości (Dz. Ust. Nr. 74, p. 601). Ustawa o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych wyłącza oczywiście od podatku szyldy urzędowe. Skąd więc rzeczony nakaz płatniczy?

Jest to niezawodnie zwykłe przeoczenie, niepodobna bowiem przypuszczać, by w tym wypadku miało miejsce przemyślane zarządzenie.

PRZEJĘCIE PERSONELU KANCELARJI NOTARJALNEJ

Nawiązując do wzmianki w Nr. 7 r. b. (str. 22), donosimy, że w dniu 10 lipca r. b. Sąd Okręgowy w Warszawie w Wydziale VI Odwoławczym rozpoznawał sprawę z apelacji powódki p. T., pracowniczki byłego notarjusza, przeciwko nowomianowanemu notarjuszowi Z. o odszkodowanie za zwolnienie jej przez byłego notarjusza od pracy bez trzymiesięcznego wymówienia oraz za niewykorzystany urlop.

Sąd Okręgowy wyrok Sądu Pracy, oddalający powództwo, zatwierdził, czyli że podzielił motywy pierwszej instancji, że niema ciągłości pracy w kancelarjach zwolnionego i nowomianowanego notarjuszów.

POLESKIE TOWARZYSTWO PRAWNICZE

W dniu 30 czerwca 1934 r. odbyło się w Brześciu n/B. organizacyjne Walne Zgromadzenie Poleskiego Towarzystwa Prawniczego, na którem wybrano jednomyślnie na prezesa Towarzystwa p. Stanisława Falkowskiego, prezesa Sądu Okręgowego w Pińsku, oraz zarząd z 6 członków, który ukonstytuował się jak następuje: vice-prezes — p. sędzia Włodzimierz Ciwczyński, sekretarz — p. adw. Adam Berland, skarbnik — p. adw. Eugenjusz Wołkow, bibljotekarz — p. prokur. Wacław Krzywopisza, członkowie zarządu — p. prezes Walerjan Lewicki i p. adw. Stanisław Orpiszewski.

Poleskie Towarzystwo Prawnicze ma według statutu na celu — szerzenie wiedzy prawniczej wogóle i polskiej w szczególności oraz budzenie zamiłowania do badań prawniczych wśród osób należących do zawodów prawniczych.

Nowej placówce prawniczej — powodzenia w pracy!

✝

Ś. P.

EMIL SOTER WITKIEWICZ

były Notarjusz

zasnął w Panu dnia 9 sierpnia 1934 r. po długich a ciężkich cierpieniach, zaopatrzony Św. Sakramentami, w 76 roku życia.

Obrzęd pogrzebowy odbył się w Drohobyczu w sobotę dn. 11 sierpnia 1934 r. o godzinie 2 po południu z domu żałoby przy ul. Kolejowej niżnej l. 4, o czem zawiadamiają pogrążeni w głębokim smutku

żona, córka, synowa i synowie.

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie*— dr. Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marjan Kurman, Wacław Dominik Paszkowski (Warszawa); dr. Bolesław Trzos, dr. Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów); dr. Witold Prądzyński, dr. Jan Sławski (Poznań); Antoni Xiężopolski (Lublin); dr. Stefan Breyer, Michał Rzepecki (Kraków).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr. Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARJALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Pliusa Nr. 15